



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021626

Edité le 24/11/2024

Luxueuse propriété sur plus de 3,4 hectares de terrain



MOUGINS, Alpes-Maritimes, FRANCE
5 900 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Panorama, pas de vis à vis, 3.4 hectares

www.alex-dassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alex-dassy.com

DESRIPTIF

Découvrez cette magnifique propriété nichée au cœur de plus de 3,4 hectares de terrain, offrant une position dominante avec des vues imprenables sur les collines de Grasse, l'Estérel et la mer.

Maison principale: Superbe demeure de 300 m² comprenant 5 chambres, 4 salles de bains modernes, des toilettes invités, une buanderie pratique, et à l'étage, un élégant bureau avec salle d'eau équipée d'un lavabo.

Maison secondaire: Charmante maison de 140 m² offrant 3 chambres, une salle de bains, un WC avec lavabo, une buanderie, une cuisine conviviale, un salon chaleureux comprenant 2 cheminées, et à l'étage, une chambre supplémentaire avec une salle de bains comprenant un WC, incluant une douche. Et 2ème étage de 50m² à aménager pour 2 chambres supplémentaires, une salle de bains et buanderie.

Autres atouts: une piscine à débordement, un local indépendant pour les outils, double garage avec portes électriques, un garage supplémentaire indépendant et nombreuses places de parking.

Cette propriété a fait l'objet d'une rénovation complète, avec classement énergétique optimal (classe A), intégrant des équipements et des finitions haut de gamme:

- * Une magnifique allée pavée a été aménagée pour offrir un accès soigné et confortable, depuis le portail d'entrée de la propriété jusqu'aux habitations et garages.

- * Piscine à débordement rénovée

- * Terrasse avant et arrière en carreaux neufs

- * Murs extérieurs de soutènement en pierre reconstruits

- * Toit neuf, parfaitement isolé

- * Murs intérieurs et isolation entièrement rénovés

- * Sol en carrelage céramique neuf sur toute la villa, de plain-pied

- * Plomberie nouvelle pour la cuisine, les salles de bains, chauffe-eaux et porte-serviettes chauffants

- * Robinets extérieurs en 2 circuits avec clés pour l'arrosage du jardin

- * Fenêtres et portes insonorisées, isolées et sécurisées, flambant neuves

- * Portes intérieures neuves avec serrures et poignées de qualité

- * Moustiquaires sur mesure pour toutes les portes et fenêtres

- Volets neufs en aluminium pour toutes les fenêtres et portes-fenêtres

- * Plafonds avec charpente naturelle apparente

- * Placards sur mesure dans toutes les pièces

- Cuisine américaine entièrement équipée comprenant meubles avec surface en granite haut de gamme, intégralement neuve

- Salles de bains refaites et équipées de placards sur mesure

- * Création d'une buanderie avec placards

- * Système d'une clé maître unique pour toutes les pièces extérieures et utilitaires

- Climatisation centrale entièrement neuve

- Ventilation centrale de la maison neuve (VMC)

- * Ventilateurs américains modernes au plafond dans toutes les pièces

- * Installation Starlink neuve, pour garantir un accès rapide et FIABLE à internet

- * Système audio intégré avec contrôle indépendant dans chaque pièce

- * Système de sécurité vidéo extérieur

- * Armoire PC métallique pour caméras, internet, thermostat, système TV, système audio

- * Nouveau système d'interphone pour une communication fluide

- * Système domotique dernier cri pour un contrôle total

- * Système de CVC moderne et performant

- * Appareils électroménagers Miele de dernière génération pour la cuisine et la buanderie

- * Installation électrique et éclairage complètement refaits à neuf

- * Rideaux électriques dans toute la maison

- * Espace pétanque convivial

- * Grand potager avec clôture neuve

- * Abres fruitiers (oliviers, cerisiers, figuiers, abricotiers, vignes, ...)

Offrez-vous le confort absolu et la tranquillité d'esprit dans cette demeure rénovée avec soin et élégance. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

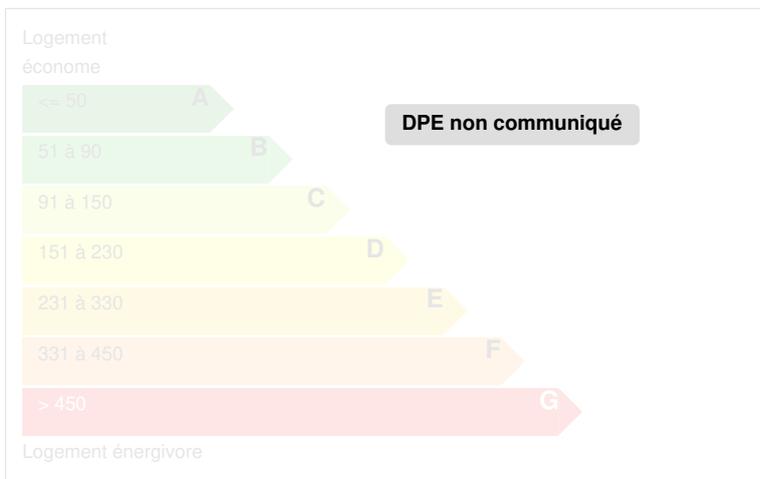


CARACTÉRISTIQUES

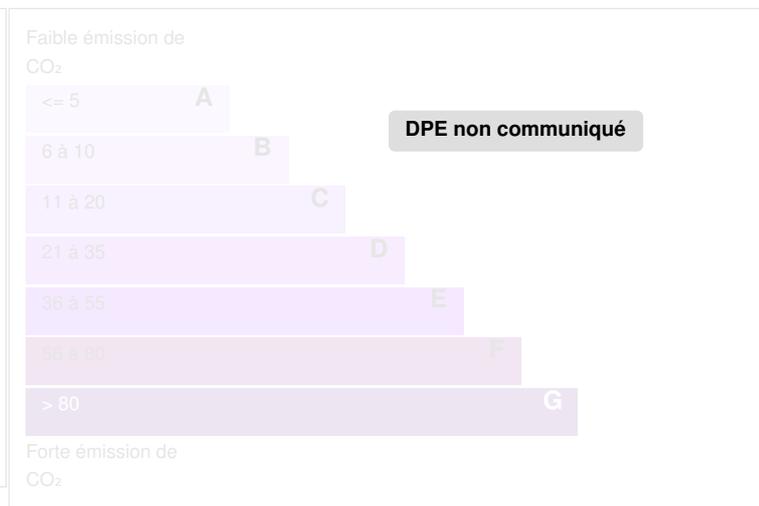
Surface habitable (m ²)	440,00 m ²
Surface loi Carrez (m ²)	440,00 m ²
Surface plancher	440,00 m ²
Surface du terrain (m ²)	34000,00 m ²
Nombre de pièces	8 pièces
Nombre de chambres	6 chambres
Nombre de salles de bains	6
Nombre de WC	7

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021626

Edité le 24/11/2024

PHOTOS



www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com