

ELITE  
PROPERTIES

## Mougins - Charmante Maison de Plain-pied à Rénover

Mougins

**Prix de vente : EUR (€) 749'000**

# Présentation

---

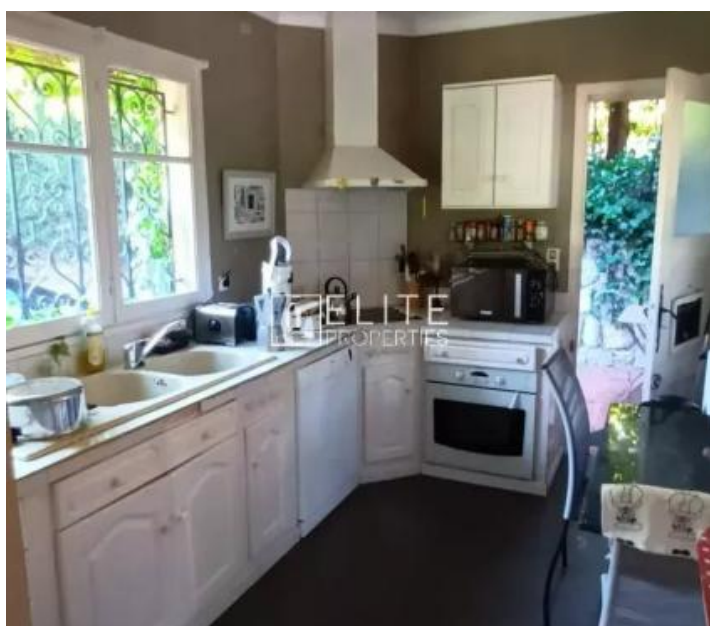
À la recherche d'un havre de paix offrant de vastes espaces et un potentiel de rénovation ? Cette maison de plain-pied de 120 m<sup>2</sup> sur un terrain plat et arboré est l'opportunité parfaite pour réaliser votre projet immobilier. Située dans un quartier calme et préservé, cette propriété saura vous séduire par ses nombreux atouts. Caractéristiques principales : Superficie totale de 120 m<sup>2</sup>, idéale pour une vie confortable en famille. 3 chambres, dont 2 suites parentales, offrant intimité et espace à chacun Un espace de travail pouvant être transformé en chambre Cuisine aménagée et équipée semi-ouverte, facilitant les moments de convivialité. Belle pièce de vie lumineuse, s'ouvrant sur une superbe terrasse d'environ 15 m<sup>2</sup>, orientée sud-est pour profiter du soleil tout au long de la journée. Terrain piscinable, offrant la possibilité de créer un espace de détente extérieur. Stationnements pour 4 à 5 véhicules, assurant un confort optimal pour toute la famille et les invités. Très beau potentiel avec la possibilité de créer un studio indépendant, idéal pour accueillir des amis ou pour un projet de location. Cette maison offre un cadre de vie paisible, sans vis-à-vis, où il fait bon vivre au quotidien. Avec un peu de créativité et de travaux de rénovation, cette propriété peut devenir votre lieu de vie idéal, alliant confort et bien-être. Dossier d'indemnisation validé par les assurances pour une prise en charge complète des travaux en sous oeuvre et intérieur (fissures liées aux changements climatiques) Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison à fort potentiel dans un environnement privilégié. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le charme de cette propriété. Compléments informations la parcelle se situe en zone UDa du Plan Local d'Urbanisme. A ce titre, elle bénéficie d'une emprise au sol maximale de 15 %, soit 220 m<sup>2</sup>, la surface d'espaces verts en pleine terre est de 50 %, soit 714 m<sup>2</sup> et la surface imperméabilisée maximale est de 30 %, soit 428 m<sup>2</sup>. Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives. En l'espèce, la construction d'une piscine est envisageable sous réserve du dépôt d'une déclaration préalable et de la réalisation d'une étude de sol, le terrain étant situé en zones E et ERa du Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain. Par ailleurs, le terrain est concerné par une zone R0 du Plan de Prévention des Risques Inondation correspondant au vallon bordant la parcelle. Dans ces conditions, la piscine devra être implantée à une distance minimale de 8 m par rapport à l'axe du vallon. Une surélévation n'est possible que dans la limite du R+1 et une hauteur maximale de 7 m à l'égout du toit. Par ailleurs, elle ne peut être réalisée qu'au-delà d'une distance de 5 m par rapport aux limites séparatives et en prenant en compte la bande de recul de 8 m par rapport à l'axe du vallon évoquée précédemment.

**120.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**5.00**  
Pièces

**3**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

---

## Transaction

---

Type	Maison/Villa
Référence	84792132
Disponibilité	À convenir

---

## Surfaces

---

Pièces	5
Chambres	3
Salle de bain	2
Surface habitable	120 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	1458 m <sup>2</sup>

---

## Bâtiment

---

Exposition	Sud Sud-est
Nombre d'étages	1

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

