



Carine Thoniel
IMMOBILIER

LA GARDE-FREINET

VILLA D'EXCEPTION A VENDRE A LA
GARDE-FREINET – VUE MER PANORAMIQUE

1 900 000 €

Réf. BA4030



Description

Proposée à la vente par l'agence Carine Thoniel Immobilier, cette propriété rare bénéficie d'un emplacement privilégié à seulement 5 minutes du village de La Garde-Freinet.

Dominant son environnement, elle offre une vue spectaculaire et dégagée sur les collines, les montagnes et la mer.

Édifiée sur un terrain d'environ 1,47 hectare en restanques, la villa a fait l'objet d'une rénovation complète en 2020 avec des matériaux et prestations haut de gamme. Elle développe près de 300 m² aux volumes généreux et parfaitement agencés.

Le niveau principal accueille un vaste séjour lumineux, une salle à manger, une cuisine équipée avec arrière-cuisine, ainsi qu'une somptueuse suite de maître avec cheminée, salle de bains, dressing, bureau et salon TV.

En rez-de-jardin, trois autres chambres en suite complètent l'ensemble, ainsi qu'un espace bien-être avec sauna.

À l'extérieur, une piscine chauffée et une grande terrasse couverte avec salle à manger d'été invitent à profiter pleinement du cadre exceptionnel.

Une propriété unique alliant élégance, confort et panorama d'exception.

Caractéristiques essentielles

- Ville : La Garde-Freinet
- Surface habitable : 270 m²
- Surface terrain : 14 716 m²
- Exposition : Est
- Vue : Panoramique - Mer - Collines - Campagne
- Niveaux : 2
- Construit en 1992
- Rénovation : 2020
- Taxe foncière : 2 038 €
- Prix : 1 900 000 €

Consommation énergétique

Classe énergie 165,4 kWhEP / m².an (C) - Classe climat 6.1 kg CO₂ / m².an (B)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 3460 € ~ 4690 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/>

Honoraires à la charge du vendeur

[Vous pouvez consulter notre barème d'honoraires sur notre site internet ou en cliquant sur le lien ci contre](#)

Prestations

- Air conditionné
- Forage
- Cheminée
- Piscine
- Sauna
- Double vitrage
- Assainissement : Fosse septique

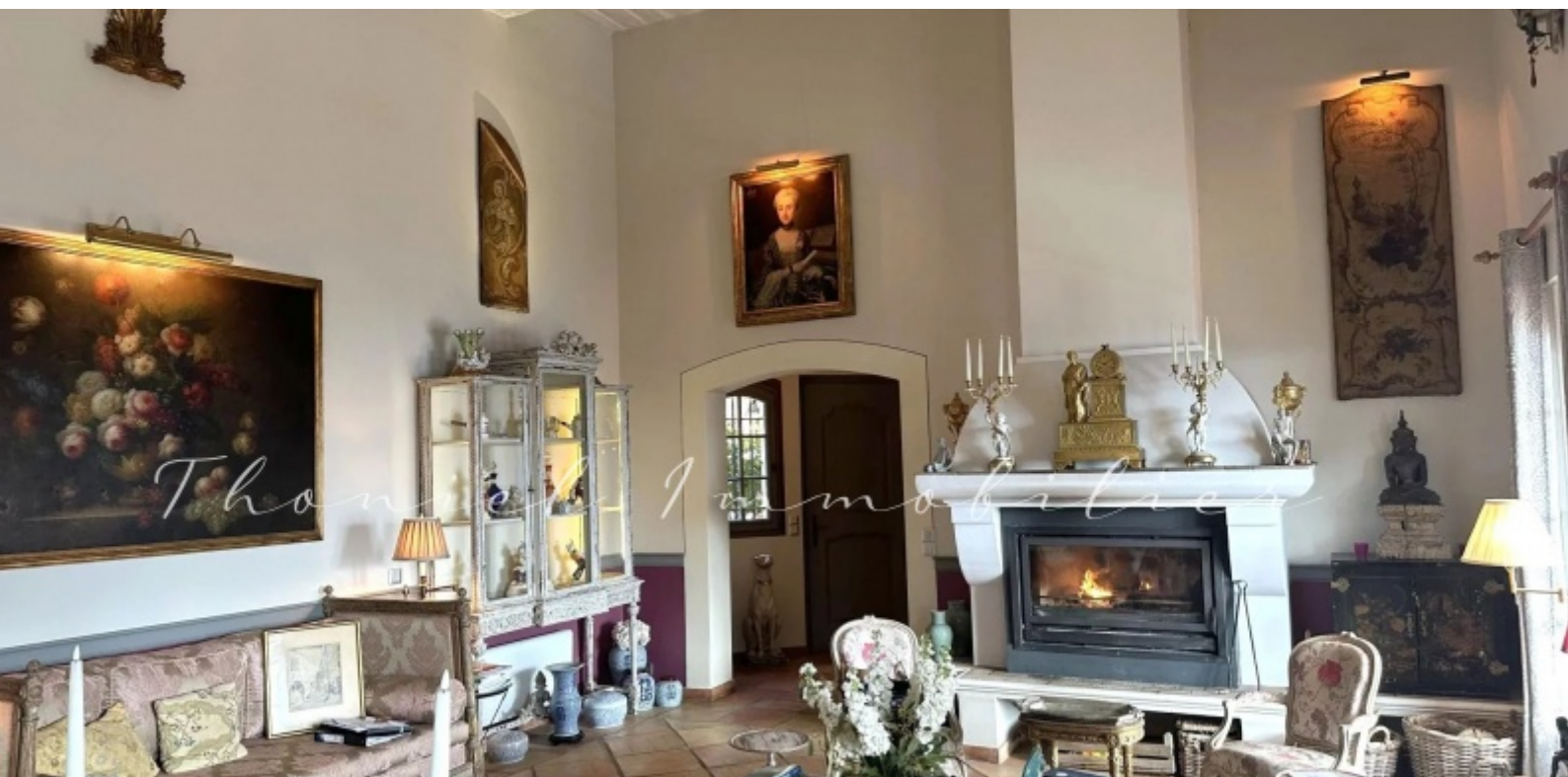



Carine Thoniel
IMMOBILIER

Grimaud
Golfe de Saint-Tropez



Thoniel Immobilier



Thoniel Immobilier



Marion Thoniel

marion@thoniel-immobilier.com

+33 (0)6 09 60 52 48

Carine Thoniel Immobilier

+33 (0)4 94 55 21 84

www.thoniel-immobilier.com

Boulevard des Aliziers - 83310 Grimaud



Grimaud
Golfe de Saint-Tropez