

Carine Thoniel
IMMOBILIER

GRIMAUD

A VENDRE A GRIMAUD : BASTIDE DE CHARME AUX MATERIAUX D'EXCEPTION ET FINITIONS SUR MESURE

4 500 000 €

Réf. BO4064



Description

Située dans un environnement résidentiel, alliant tranquillité et proximité immédiate du village de Grimaud (à seulement 5 minutes), cette superbe bastide rénovée de 289 m², bénéficie d'une vue dégagée sur la nature environnante. Elle séduit par son authenticité et la qualité remarquable de ses prestations.
Exposée sud-ouest, la propriété offre une atmosphère chaleureuse sublimée par des matériaux nobles tels que la pierre, les dalles de Bourgogne, le chêne et des finitions sur mesure. Les murs à la chaux et les éviers en pierre naturelle viennent parfaire l'élégance de l'ensemble dans un esprit résolument provençal.
La villa s'organise comme suit :
Au rez-de-chaussée : une entrée avec toilettes invités, deux salons dont un agrémenté d'une cheminée, une cuisine entièrement équipée ouverte sur la salle à manger, ainsi que trois chambres disposant chacune de leur salle d'eau.
À l'étage : un bureau, ainsi que deux chambres (dont une avec loggia privative offrant une vue dégagée) se partagent une salle de bains/douche.

À l'extérieur : un terrain de 3 815 m², soigneusement paysagé dans un esprit méditerranéen accueille un remarquable bassin de nage de 20 mètres, invitant à la détente dans un cadre naturel et préservé.
Un bien de charme, alliant caractère provençal et confort contemporain, idéal pour les amoureux de calme, d'authenticité et d'espace.

Caractéristiques essentielles

- Ville : Grimaud
- Surface habitable : 289 m²
- Surface terrain : 3 815 m²
- Exposition : Sud-ouest
- Vue : Dégagée - Campagne
- Niveaux : 2
- Pièces : 7
- Construit en 1972
- Taxe foncière : 4 958 €
- Prix : 4 500 000 €

Consommation énergétique
Classe énergie 203.8 kWhEP / m².an (D) - Classe climat 8 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 : 5330 € ~ 7230 €
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

Carine Thoniel IMMOBILIER | Grimaud Golfe de Saint-Tropez

Prestations

- Piscine
- Adoucisseur d'eau
- Arrosage
-
- Forage
- Air conditionné
- Chauffage : Climatisation, Pompe à chaleur
- Assainissement : Fosse septique





Carine Thoniet
IMMOBILIER

Grimaud
Golfe de Saint-Tropez





Carine Thoniel
IMMOBILIER

Grimaud
Golfe de Saint-Tropez



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

Carine Thoniel
IMMOBILIER

Grimaud
Golfe de Saint-Tropez