

Carine Thoniel
IMMOBILIER

LA GARDE-FREINET

MAISON DE CARACTERE AVEC PISCINE ET GARAGE A VENDRE A LA GARDE FREINET

770 000 €

Réf. CO4081



Description

Au cœur du charmant village de La Garde-Freinet, découvrez cette spacieuse maison de caractère d'environ 280 m² habitables (350 m² de surface totale), offrant de beaux volumes, une piscine, plusieurs terrasses et un vaste garage.
La maison s'organise autour d'une belle pièce de vie comprenant un séjour avec poêle, une salle à manger et une cuisine ouverte entièrement équipée. Cet espace convivial s'ouvre directement sur une agréable terrasse avec pergola et piscine de 9 X 4 mètres.
Répartie sur plusieurs niveaux, la maison propose 5 chambres au total ainsi que plusieurs salles d'eau et salles de bains, permettant d'accueillir confortablement famille et invités.
Un appartement indépendant d'environ 45 m² constitue un véritable atout, idéal pour recevoir, loger un proche ou développer une activité locative.
Particulièrement rare au cœur du village, un grand garage de 66 m² complète l'ensemble, avec buanderie et espaces de rangement.
Les étages supérieurs bénéficient de belles vues dégagées sur les collines environnantes et les toits du village. Commerces, restaurants et marché sont accessibles à pied, offrant le confort d'une vie de village avec toutes les commodités à proximité.

Caractéristiques essentielles

- Ville : La Garde-Freinet
- Surface habitable : 283 m²
- Exposition : Est Ouest Sud
- Vue : Dégagée - Campagne - Village
- Niveaux : 3
- Pièces : 8
- Construit en 2010
- Taxe foncière : 2 659 €
- Prix : 770 000 €

Consommation énergétique
Classe énergie 106 kWhEP / m².an (B) - Classe climat 3 kg CO2 / m².an (A)
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 2413 € ~ 3265 €
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/

Commission : 36 667 € - Prix honoraires exclus : 733 333 € - Honoraires de 5,00 % TTC à la charge de l'acquéreur
Vous pouvez consulter notre barème d'honoraires sur notre site internet ou en cliquant sur le lien ci contre

Prestations

- Air conditionné
- Piscine
- Baignoire balnéo
- Chauffage : Climatisation, Pompe à chaleur
- Assainissement : Tout à l'égout





Carine Thoniel
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