



Carine Thoniel
IMMOBILIER

LA GARDE-FREINET

VILLA AVEC VUE EXCEPTIONNELLE A VENDRE A
LA GARDE FREINET

1 640 000 €

Réf. DE4075



Description

Nichée en position dominante, cette propriété bénéficie d'une magnifique vue panoramique sur les collines environnantes jusqu'à la mer. Elle s'étend sur un terrain clos de 9 480 m², dans un environnement préservé, au calme, tout en étant proche du village de La Garde Freinet. Entièrement rénovée en 2012, la maison de 230 m² est en excellent état et se présente clé en main, sans travaux à prévoir.

Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur un vaste séjour avec cheminée. Cet espace de vie lumineux s'ouvre sur une grande terrasse permettant de profiter pleinement du panorama.

Le rez-de-chaussée comprend également deux chambres, une salle de bains avec WC ainsi qu'une buanderie. À l'étage se trouve une 3ème chambre, avec terrasse privative, salle de bains et un WC. Enfin la propriété bénéficie d'une annexe indépendante permettant de recevoir famille et invités en toute autonomie. Elle comprend une chambre avec salle d'eau et WC.

Les extérieurs offrent de très belles prestations avec une piscine et son local technique, un vaste espace de stationnement extérieur ainsi qu'un carport pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules. La propriété dispose également de panneaux solaires, de la climatisation et d'un système de domotique.

Un bien fonctionnel, en parfait état, offrant confort, tranquillité et une situation dominante remarquable à découvrir dans l'agence Carine Thoniel Immobilier.

Caractéristiques essentielles

- Ville : La Garde-Freinet
- Surface habitable : 230 m²
- Surface terrain : 9 480 m²
- Exposition : Sud
- Vue : Panoramique - Mer - Collines
- Niveaux : 2
- Pièces : 4
- Construit en 1977
- Rénovation : 2012
- Taxe foncière : 2 846 €
- Prix : 1 640 000 €

Consommation énergétique

Classe énergie 168 kWhEP / m².an (C) - Classe climat 6 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 2026 : 3020 € ~ 4090 €

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](#)



Grimaud
Golfe de Saint-Tropez

Prestations

-
-
- Abri de voiture
-
- Piscine
- Chauffage : Convecteur, Solaire
- Assainissement : Fosse septique







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