



Thoniel Immobilier



Carine Thoniel
IMMOBILIER

GRIMAUD

DEMEURE PROVENCALE A VENDRE DANS UN
DOMAINE CONFIDENTIEL PROCHE DES PLAGES
A GRIMAUD

2 150 000 €

Réf. GO4003



Description

Nichée au sein d'un domaine résidentiel confidentiel et sécurisé, cette propriété d'exception de 250 m² environ offre un cadre de vie rare, alliant calme et proximité immédiate des plages.

Implantée sur un somptueux terrain arboré de 5 083 m², la villa s'intègre parfaitement dans un écrin de verdure parfaitement entretenu. L'espace extérieur est une véritable invitation à la détente avec sa piscine au sel chauffée (11x6 m) et ses vastes terrasses.

Rénovée avec des matériaux nobles (sols en pierre et chêne massif), la villa se distingue par sa luminosité et ses volumes généreux: Un vaste séjour/salle à manger baigné de lumière, ouvert sur une cuisine équipée, 4 chambres spacieuses, dont une suite en rez-de-chaussée.

À l'étage, les chambres s'ouvrent sur une grande terrasse fermée offrant un aperçu sur la mer.

La demeure vous offre un sous-sol totalement aménagé comprenant une salle de sport, un sauna avec douche, une buanderie et un accès direct au garage.

Une opportunité rare de posséder une résidence de prestige dans l'un des secteurs les plus recherchés du Golfe de Saint-Tropez. À la vente dans l'agence Carine Thoniel.

Caractéristiques essentielles

- Ville : Grimaud
- Surface habitable : 250 m²
- Surface terrain : 5 083 m²
- Exposition : Sud
- Vue : Mer -
- Niveaux : 3
- Pièces : 5
- Construit en 2003
- Taxe foncière : 2 336 €
- Prix : 2 150 000 €

Consommation énergétique

Classe énergie 189.6695 kWhEP / m².an (D) - Classe climat 6.18 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 : 3572 € ~ 4832 €

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 - Nombre de lots de la copropriété : 18 - Montant moyen de la quote-part des charges courantes : 600 € / an

[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

- Forage
- Piscine
- Air conditionné
- Internet
- Meublé
-
- Portail électrique
- Vidéo surveillance
-
- Sauna
- Abri de voiture
- Chauffage : Au sol, Pompe à chaleur
- Assainissement : Tout à l'égout



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