



Carine Thoniel  
IMMOBILIER

GRIMAUD

VILLA CONTEMPORAINE AVEC PISCINE, DE  
PLAIN-PIED ET PROCHE DES PLAGES DE  
GRIMAUD

990 000 €

Réf. LI4077



## Description

Très jolie villa contemporaine de construction récente, entièrement de plain-pied, idéalement située dans un environnement résidentiel particulièrement calme, à proximité immédiate des plages de Grimaud, des commerces et des pistes cyclables.

Exposée plein sud, cette villa lumineuse bénéficie d'un agréable jardin paysager avec piscine de 10 x 4 m, parfaitement intégré dans un cadre soigné et intimiste.

La maison se compose d'une entrée avec toilettes invités, d'une belle cuisine ouverte entièrement équipée avec cellier attenant, ainsi que d'un vaste séjour / salle à manger ouvrant sur de spacieuses terrasses baignées de soleil.

L'espace nuit propose une confortable suite parentale avec salle d'eau et WC privés, ainsi que deux autres chambres se partageant une seconde salle d'eau.

Un grand garage double de 44 m<sup>2</sup> complète l'ensemble, ainsi qu'un bel espace de stationnement avec portail automatique.

Villa et jardin parfaitement entretenus, offrant un cadre de vie confortable et harmonieux, idéal en résidence principale comme secondaire.

## Caractéristiques essentielles

- Ville : Grimaud
- Surface habitable : 114 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 680 m<sup>2</sup>
- Exposition : Sud
- Vue : Dégagée - Jardin
- Etage : Plain-pied
- Niveaux : 1
- Construit en 2017
- Taxe foncière : 1 816 €
- Prix : 990 000 €

### Consommation énergétique

Classe énergie 33.7 kWhEP / m<sup>2</sup>.an (A) - Classe climat 1.2 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>.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 : 450 € ~ 630 €

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

---

- Air conditionné
- Arrosage
- Piscine
- Portail électrique
- Chauffage : Climatisation, Pompe à chaleur
- Assainissement : Tout à l'égout







Marion Thoniel

[marion@thoniel-immobilier.com](mailto: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](http://www.thoniel-immobilier.com)

Boulevard des Aliziers - 83310 Grimaud



Grimaud  
Golfe de Saint-Tropez