



Thoniel Immobilier



Carine Thoniel
IMMOBILIER

GRIMAUD

VILLA 4 CHAMBRES AVEC PISCINE, ENTRE
VILLAGE ET MER A LA VENTE A GRIMAUD

1 690 000 €

Réf. MC4037



Thoniel Immobilier

Description

Proposée en exclusivité par l'agence Carine Thoniel Immobilier, cette villa de 242 m² est idéalement située entre le village de Grimaud et la mer, dans un quartier résidentiel recherché, offrant un accès rapide à toutes les commodités et aux charmes du village. Implantée sur un terrain paysagé de 2 050 m², elle allie confort, intimité et praticité.

La maison se distingue par ses volumes généreux et sa luminosité. Le séjour spacieux, avec belle hauteur sous plafond et cheminée, constitue un espace de vie chaleureux et convivial. Il s'ouvre sur une terrasse couverte avec espace barbecue face à la piscine de 11 x 5,5 mètres, parfaite pour profiter des journées ensoleillées.

La villa comprend 4 grandes chambres avec salles de bains en suite, deux dressings, ainsi qu'une cuisine équipée ouverte sur le séjour et un cellier. Un double garage et un carport complètent les prestations.

Caractéristiques essentielles

- Ville : Grimaud
- Surface habitable : 242 m²
- Surface terrain : 2 050 m²
- Exposition : Sud
- Construit en 2008
- Taxe foncière : 4 132 €
- Prix : 1 690 000 €

Consommation énergétique

Classe énergie 76 kWhEP / m².an (B) - Classe climat 2 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 : 1422 € ~ 1924 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/>

Commission : 80 000 € - Prix honoraires exclus : 1 610 000 € - Honoraires de 4,97 % 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

- Abri de voiture
- Arrosage
- Piscine
- Chauffage : Au sol, Pompe à chaleur
- Assainissement : Tout à l'égout



Thoniel Immobilier



Thoniel Immobilier


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



Grimaud
Golfe de Saint-Tropez