



Thoniel Immobilier



Carine Thoniel  
IMMOBILIER

GRIMAUD

VILLA A LA VENTE DANS UN DOMAINE PRIVE DE  
GRIMAUD A PIED DES PLAGES

1 190 000 €

Réf. RO3192



Thoniel Immobilier

## Description

---

À vendre dans notre agence Carine Thoniel Immobilier, villa de près de 110 m<sup>2</sup> sur un très beau terrain de 1750 m<sup>2</sup> située à Grimaud, dans un domaine sécurisé avec accès à pied à la plage. Exposée sud, de plain pied, la maison des années 70 est en très bon état et a conservé les aménagements et décoration d'origine.

Elle comprend un séjour avec cheminée, une cuisine équipée, un cellier, 3 chambres dont une petite, une salle de bains, une salle de douche, 2 wc, une cave et un garage. Possibilité d'extension sous réserve des autorisations administratives. Très agréable terrasse donnant sur le jardin verdoyant et arboré. La propriété bénéficie des prestations haut de gamme de la résidence comme l'accès à la piscine commune, gardien, plage privée avec mise à disposition de baignoires, ponton pour bateaux et restaurant.

### Caractéristiques essentielles

---

- Ville : Grimaud
- Surface habitable : 110 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 1754 m<sup>2</sup>
- Exposition : Sud
- Vue : Dégagée - Jardin
- Etage : Plain-pied
- Pièces : 4
- Construit en 1969
- Taxe foncière : 1733 €
- Prix : 1190000 €

#### Consommation énergétique

Classe énergie 380 kWhEP / m<sup>2</sup>.an (F) - Classe climat 100 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>.an (F)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 4930 € ~ 6760 €

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 : 155 - Montant moyen de la quote-part des charges courantes : 2900 € / 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
- Cheminée
- Portail électrique
- 
- Arrosage
- Éclairage extérieur
- Chauffage : Fioul / Mazout
- Assainissement : Tout à l'égout



  
*Carine Thoniel*  
IMMOBILIER

Grimaud  
Golfe de Saint-Tropez





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