



Carine Thoniel  
IMMOBILIER

GRIMAUD

A VENDRE A PORT GRIMAUD : MAISON DE  
PECHEUR RENOVEE AVEC AMARRAGE

1 690 000 €

Réf. BO4065



## Description

---

À Port Grimaud, découvrez cette élégante maison de pêcheur de 83 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec des matériaux de grande qualité. Idéalement située à proximité immédiate des plages, elle bénéficie d'un emplacement privilégié et d'une agréable vue sur les canaux.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse comprenant une cuisine ouverte entièrement équipée (piano Lacanche) et un séjour, le tout prolongé par une terrasse exposée sur l'eau. Celle-ci offre un accès direct à la mer ainsi qu'à un amarrage privé de 16 m x 4,20 m avec ponton — un atout rare pour les amateurs de navigation.

Les étages accueillent 3 chambres confortables, dont une avec balcon, deux dressings, ainsi qu'une élégante salle de douche avec WC.

La propriété dispose également d'une place de stationnement extérieure privative et se situe au sein d'un domaine sécurisé avec gardien.

À vendre dans l'agence Carine Thoniel.

### Caractéristiques essentielles

---

- Ville : Grimaud
- Surface habitable : 83 m<sup>2</sup>
- Exposition : Sud-ouest
- Vue : Panoramique - Port
- Niveaux : 3
- Pièces : 4
- Construit en 1974
- Rénovation : 2023
- Taxe foncière : 1 389 €
- Prix : 1 690 000 €

Consommation énergétique

Classe énergie 101 kWhEP / m<sup>2</sup>.an (B) - Classe climat 3 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 2021 : 815 € ~ 1103 €

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 - Montant moyen de la quote-part des charges courantes : 5500 € / an

[Vous pouvez consulter notre barème d'honoraires sur notre site internet ou en cliquant sur le lien ci contre](#)

## Prestations

---

- Air conditionné
- 
- Gardien
- Chauffage : Au sol, Pompe à chaleur
- 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