



*Carine Thoniel*  
IMMOBILIER

GRIMAUD

VILLA AVEC VUE IMPRENABLE SUR  
SAINT-TROPEZ, DANS UN DOMAINE EN BORD  
DE MER

4 500 000 €

Réf. BR3136



## Description

---

Villa située à pied de la plage, bénéficiant d'une vue mer exceptionnelle.

Elle offre près de 300 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 2 niveaux + rez-de-jardin et comprenant une cuisine ouverte sur la salle à manger, un séjour de 50 m<sup>2</sup>, 5 chambres et 4 salles de bains/eau. Beau terrain paysagé de 2585 m<sup>2</sup> avec piscine au sel de 12,5 / 6 mètres, chauffée avec volet roulant et pool house.

La propriété fait partie d'un petit domaine privé avec gardien à demeure.

## Caractéristiques essentielles

---

- Ville : Grimaud
- Surface habitable : 290 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 2 585 m<sup>2</sup>
- Exposition : Sud
- Vue : Panoramique - Mer
- Niveaux : 3
- Pièces : 7
- Construit en 1995
- Taxe foncière : 3 514 €
- Prix : 4 500 000 €

Consommation énergétique

Classe énergie 203 kWhEP / m<sup>2</sup>.an (D) - Classe climat 6 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 : 3176 € ~ 4298 €

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 : 24 - Montant moyen de la quote-part des charges courantes : 2000 € / an

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

## Prestations

---

- Piscine
- Air conditionné
- Cheminée
- Gardien
- Jeu de boules
- Arrosage
- Éclairage extérieur
- Alarme
- Chauffage : Radiateur, Electrique
- Assainissement : Tout à l'égout



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