



Carine Thoniel  
IMMOBILIER

GRIMAUD

GRIMAUD : VILLA RENOVEE DE 200 M<sup>2</sup> AVEC VUE  
MER ET JARDIN PAYSAGER

2 150 000 €

Réf. DLAL4078



## Description

---

Située à Grimaud, dans un cadre privilégié à proximité immédiate des plages, cette propriété conjugue avec élégance le charme intemporel de l'architecture provençale et le confort d'une rénovation contemporaine. Édifiée sur un terrain verdoyant de 3 167 m<sup>2</sup>, la villa bénéficie d'un environnement calme et d'une agréable vue sur la mer.

Déployant 200 m<sup>2</sup> habitables, la propriété se distingue par sa luminosité, optimisée par une exposition plein Sud. L'espace de réception, vaste et convivial, se compose d'un séjour, d'un salon avec cheminée, ainsi que d'une salle à manger ouverte sur une cuisine équipée.

L'agencement a été pensé pour allier fonctionnalité et confort familial grâce à ses 6 chambres spacieuses, dont 4 idéalement situées de plain-pied et ses 4 salles de douche /wc.

Le jardin arboré d'essences méditerranéennes, agrémenté d'une fontaine de caractère et d'une piscine, offre un véritable havre de paix. Une généreuse terrasse prolonge les espaces de vie vers l'extérieur, idéale pour les repas en plein air.

La propriété bénéficie d'équipements modernes pour une qualité de vie optimale :

Climatisation réversible par système gainable.

Menuiseries en double vitrage.

Sécurisation par digicode et portail électrique.

Garage double.

Alliant intimité, confort moderne et proximité du littoral, cette propriété rare constitue une opportunité idéale pour une résidence principale ou une maison de vacances de prestige.

## Caractéristiques essentielles

---

- Ville : Grimaud
- Surface habitable : 200 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 3 167 m<sup>2</sup>
- Exposition : Sud
- Vue : Mer - Jardin
- Niveaux : 2
- Pièces : 8
- Construit en 1966
- Prix : 2 150 000 €

Consommation énergétique

Classe énergie 122.5 kWhEP / m<sup>2</sup>.an (C) - Classe climat 4 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 : 2270 € ~ 3090 €

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 : 182 - Montant moyen de la quote-part des charges courantes : 985 € / an

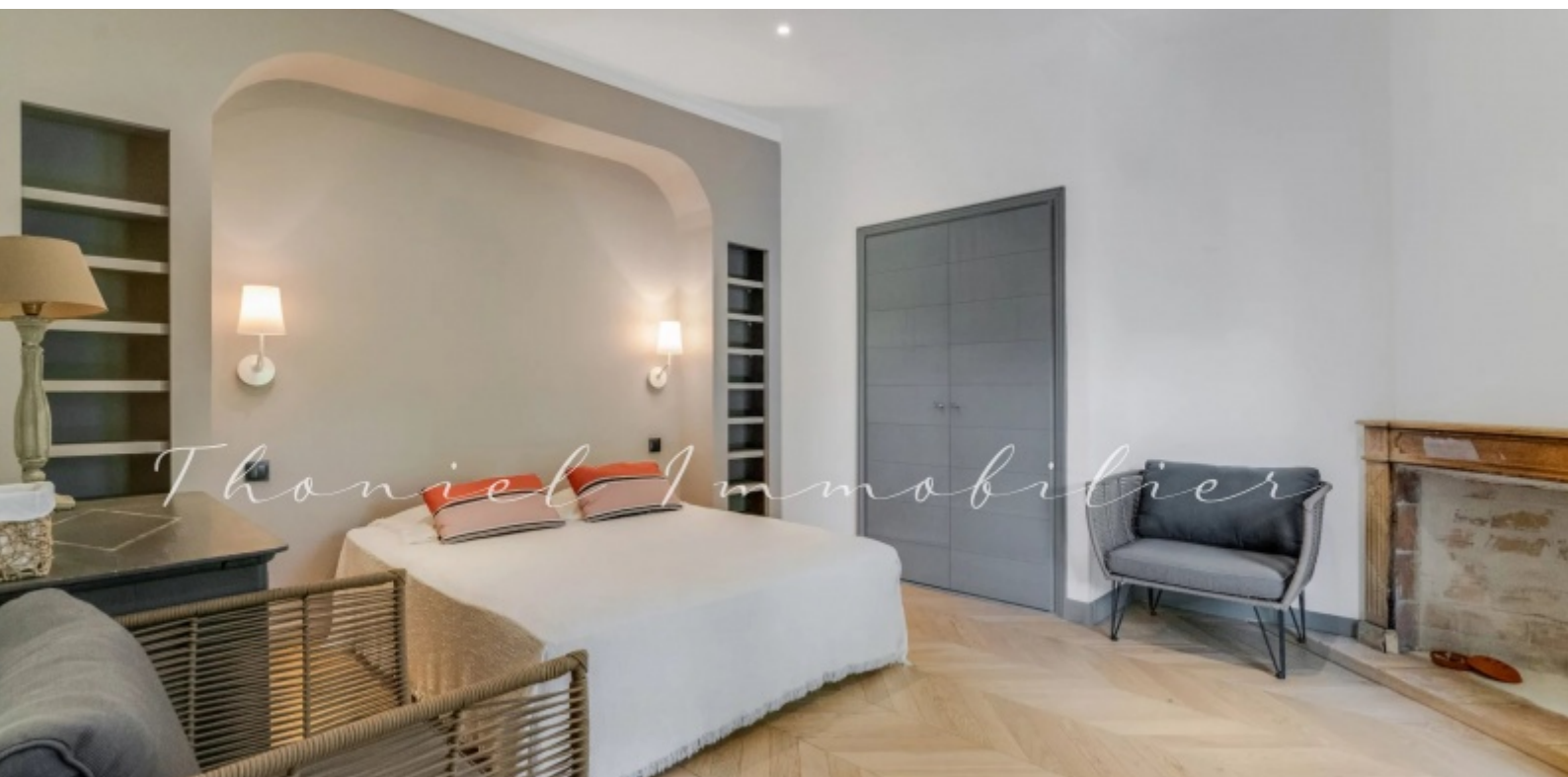
[Vous pouvez consulter notre barème d'honoraires sur notre site internet ou en cliquant sur le lien ci contre](#)

## Prestations

---

- Piscine
- Air conditionné
- Cheminée
- Double vitrage
- Digicode
- Portail électrique
- Chauffage : Climatisation, Pompe à chaleur
- Assainissement : Tout à l'égout







*Thoniel Immobilier*

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