



Carine Thoniel
IMMOBILIER

GRIMAUD

A VENDRE : MAISON DE VILLAGE DE CARACTERE
– VUE PANORAMIQUE ET CALME

790 000 €

Réf. DLJA3178



Description

Située au cœur du village très prisé de Grimaud, cette demeure d'environ 140 m² sur deux niveaux est un véritable havre de paix, alliant le charme de l'ancien au confort moderne.

La propriété qui offre de larges volumes dont des escaliers larges pour le confort vous dévoile en premier lieu un espace de réception baigné de lumière.

Le vaste séjour, avec sa triple exposition, offre une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée. Pièce maîtresse de la maison, il dispose d'une cheminée chaleureuse et d'un système de chauffage domotique pour un confort sur mesure. Ce salon s'ouvre directement sur une grande terrasse ensoleillée, véritable pièce de vie extérieure avec son espace barbecue

Cuisine de charme et fonctionnalité

La maison propose une grande cuisine indépendante, agrémentée d'une charmante véranda qui apporte une belle clarté et un espace supplémentaire très agréable. Côté pratique, la maison est optimisée par de nombreux rangements sur mesure.

Un espace nuit dédié à la sérénité

À l'étage, vous découvrirez 4 chambres spacieuses, 2 salles d'eau et une salle de bains. Pour garantir une tranquillité totale au cœur du village, les chambres sont équipées de fenêtres en PVC à double vitrage phonique, offrant une isolation acoustique parfaite.

Les atouts majeurs :

Terrasse d'exception avec coin barbecue, calme, chauffage connecté, climatisations réversibles dans toutes les pièces, de beaux volumes.

Caractéristiques essentielles

- Ville : Grimaud
- Surface habitable : 140 m²
- Exposition : Est Nord Sud
- Vue : Dégagée - Campagne
- Niveaux : 2
- Pièces : 5
- Rénovation : 2003
- Prix : 790 000 €

Consommation énergétique

Classe énergie 140 kWhEP / m².an (C) - Classe climat 4 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 2021 :
1228 € ~ 1662 €

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

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



Grimaud
Golfe de Saint-Tropez



Grimaud
Golfe de Saint-Tropez

Prestations

- Air conditionné
- Cheminée
- Double vitrage
-
- Chauffage : Convecteur, Electrique
- Assainissement : Tout à l'égout







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