



Carine Thoniel  
IMMOBILIER

GRIMAUD

PROPRIETE DE 300 M<sup>2</sup> A VENDRE AU PIED DU  
VILLAGE DE GRIMAUD

2 370 000 €

Réf. MO4040



## Description

---

Propriété de 300 m<sup>2</sup>, plein sud, située à 5 minutes du village de Grimaud, dans un environnement calme et privilégié avec jardin paysagé de plus de 2000 m<sup>2</sup>.

Elle comprend une maison principale de 250 m<sup>2</sup> et une maison d'invités de 50 m<sup>2</sup>.

Maison principale :

- Au rez-de-chaussée : entrée, toilettes invités, réception de 90 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine équipée ouvrant sur terrasse couverte, bureau, une chambre en suite et buanderie.

- À l'étage : une master avec dressing et salle d'eau, 2 grandes chambres avec une salle d'eau/wc et des wc indépendants. Climatisation réversible gainée.

Maison d'invités : 2 chambres, salon/cuisine équipée, salle d'eau/wc, climatisation.

Piscine au sel à débordement, nombreuses terrasses couvertes, patio avec fontaine et garage fermé.

Jardin paysagé : oliviers, agrumes... Forage et arrosage automatique.

Très belles prestations.

## Caractéristiques essentielles

---

- Ville : Grimaud
- Surface habitable : 300 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 2 022 m<sup>2</sup>
- Exposition : Sud
- Vue : Jardin
- Niveaux : 2
- Pièces : 8
- Construit en 2002
- Taxe foncière : 4 665 €
- Prix : 2 370 000 €

Consommation énergétique

Classe énergie 130 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 2023 : 2424 € ~ 3280 €

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 : 4 - Montant moyen de la quote-part des charges courantes : 150 € / 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

---

- Air conditionné
- Cheminée
- Piscine
- Arrosage
- 
- Éclairage extérieur
- Forage
- Portail électrique
- Vidéophone
- Chauffage : Climatisation, Pompe à chaleur
- Eau chaude : Individuelle
- Assainissement : Tout à l'égout







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