

1 850 000 €

**Achat villa**  
**5 pièces**  
**Surface : 225 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1775 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Plage privée, Cheminée,  
Chambre de plain-pied, Double  
vitrage, Domaine sécurisé, Calme,  
Court de Tennis, Agent de sécurité  
24/7

4 chambres

1 terrasse

3 salles de bains

4 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de  
serre (ges) : A**

**39042085 Prix T.T.C**

**Frais et charges**  
**Charges courantes annuelles 12 000**



### Villa Grimaud

À la frontière du golf de Beauvallon, se trouve une villa de plain-pied de 225 m<sup>2</sup>, très bien entretenue, située dans un domaine sécurisé haut de gamme avec un gardien disponible 24/7. Érigée sur un terrain plat de 1757 m<sup>2</sup> orienté au sud-ouest, cette villa offre un séjour lumineux avec une hauteur sous plafond importante, un espace salle à manger et des terrasses couvertes pour profiter du jardin. Une cuisine indépendante entièrement équipée, avec un espace cellier et une cave attenante. Elle dispose de 2 chambres en suite, tandis que deux autres chambres partagent une salle de douche. Garage double de 30 m<sup>2</sup>. Le jardin, sans vis-à-vis, est équipé d'un système d'arrosage et d'éclairage automatique. Une piscine de 5x10m ajoute au charme extérieur. L'espace de stationnement peut accueillir jusqu'à 4 véhicules. La sécurité du domaine est assurée 24/7 par un agent de sécurité, avec un accès contrôlé par deux portails sécurisés. Le domaine propose des équipements de loisirs tels qu'un court de tennis, un terrain de volley-ball, une piscine, et surtout, une plage privée avec un restaurant et des transats à disposition. Les frais du domaine incluent l'eau pour l'arrosage du jardin ainsi que l'entretien complet de la piscine à l'année. Réf. : 394V2856M - Mandat n°2585



Jager Immobilier - Passage du Cros - 83310 Grimaud

Tél: +33 (0)4 94 43 71 44 - Fax: +33 (0)4 94 81 32 17 - info@jager-immobilier.com

Carte professionnelle CPI n° 8304 2018 000 028 555 - RCS FREJUS 752 947 465 000 15 - SARL 5000 €

Code NAF 6831Z - QBE 110 000 €