

2 290 000 €

**Achat villa**

**6 pièces**

**Surface : 180 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2376 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1980**

**Exposition : Plein sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Pool-house, Chauffage au sol, Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Forage, Calme, Alarme, Climatisation réversible

4 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 salles de douche

5 toilettes

2 garages

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Frais et charges :

2 290 000 € honoraires d'agence inclus



### Villa Grimaud

Nous avons le plaisir de vous présenter, en exclusivité au sein de notre agence, cette villa située sur les hauteurs, au cœur d'un domaine sécurisé, à 5 minutes de Port-Grimaud. En position dominante et sise sur un terrain en pente douce, elle dispose d'une vue panoramique sur la mer et les collines, de Saint-Tropez jusqu'au village de Grimaud. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un séjour avec une grande hauteur sous plafond, des poutres apparentes et une baie vitrée offrant une vue imprenable. La salle à manger fait la jonction entre le salon et la cuisine semi-ouverte. Une grande terrasse (dont une partie est couverte) prolonge les pièces de vie vers l'extérieur, permettant ainsi de profiter pleinement du panorama. Nous retrouvons également sur ce niveau : une chambre avec salle de douche et dressing, un bureau, une grande lingerie et un garage. À l'étage supérieur : une chambre principale avec salle de bain et terrasse sur le toit. Au rez-de-jardin : deux chambres, une salle de douche et un WC. Cave et rangements. Une deuxième salle de douche est possible avec réseaux en attente. Le chauffage de la maison est assuré par un plancher chauffant via une pompe à chaleur, ainsi que par une climatisation réversible. À l'extérieur, nous retrouvons une piscine à débordement de 5 x 10 m avec traitement au sel, accompagnée d'un pool-house avec cuisine d'été. Une terrasse couverte et fermée, disposant d'une douche et d'un WC, est également présente et peut servir de base pour une 5<sup>e</sup> chambre. La propriété dispose d'un double accès (un portail en haut et un en bas de la propriété), d'un second garage, de deux carports et d'un atelier. Le jardin est équipé d'un système d'arrosage automatique sur forage et d'un éclairage extérieur automatique. Très bien entretenue, cette propriété se distingue par son charme, sa vue ...

30/04/2025 - Prix T.T.C

2 290 000 €

**Achat villa**

**6 pièces**

**Surface : 180 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2376 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1980**

**Exposition : Plein sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Pool-house, Chauffage au sol, Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Forage, Calme, Alarme, Climatisation réversible

4 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 salles de douche

5 toilettes

2 garages

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

30/04/2025 - Prix T.T.C



Villa Grimaud

...panoramique, son emplacement, son confort et sa flexibilité d'usage.

Frais et charges :

2 290 000 € honoraires d'agence inclus

Réf. : 394V2971M - Mandat n°2682



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 €