

Jocelyne LHERMITTE
Tel: 06 77 79 44 85
abcinfos@orange.fr
www.port-grimaud-immobilier.fr

Azur Beach & Co sarl au capital de 160000€
RCS St Tropez 497 652 032



aBc immobilier

20, Place François SPOERRY
24, place des Artisans
83310 - PORT GRIMAUD
Tel: 04 94 56 18 30

- Document non contractuel -

BOULOURIS

Ref.: **392v**

Prix: 2 625 000 €

- Prix net hors frais notariés -



Exceptionnelle **demeure de maître**, époque 1900, d'une surface de **358m²** environ, située dans un parc superbement arboré de **3000 m²** où se côtoient cèdres et palmiers centenaires classés, avec **piscine**, pergola, à **300m de la mer**, de tous commerces et services.

Elle comprend: un ravissant double living salle à manger **50 m²**, parqueté chêne ouvrant sur une terrasse de **55 m²** dominant la piscine et le parc, une vaste cuisine équipée avec cellier et espace repas, des toilettes invités, 1 pièce bureau **18 m²** avec entrée indépendante.

Une remarquable et monumentale envolée d'escalier de marbre accède :

Au 1er étage: desservant **5 chambres** dont 2 avec belles cheminées de marbre, 2 salles de bains, une salle de douche et 2 toilettes

Au 2ème étage : une grande chambre studio de **25 m²**, une salle de

douche avec toilettes.

Vigie avec vue mer de l'Estérel au Golfe de St Tropez Grand sous-sol aménageable **130 m²**

Chauffage central au fuel (chaudière De Dietrich de 2 ans) Arrosage et portail automatiques, interphone, alarme, forage (qui alimente la piscine)

•Consommations énergétiques: 41 KWh/m² An. (A) •Emissions de gaz à effet de serre: 8 KWh/m² An. (B)

