

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 -

**GRIMAUD**

Ref.: **403v**

**Prix: 3 500 000 €.**

- Prix net hors frais notariés -

Très belle **VILLA** d'exception, sur 2 niveaux, de 250m<sup>2</sup> sur un terrain paysager de 2500m<sup>2</sup>, dans un quartier résidentiel à 2 pas de la mer. Elle comprend:

A l'étage:

- un grand séjour avec cheminée, une cuisine entièrement équipée avec plan de travail en Corian, une chambre avec salle de bains et wc

Grande terrasse avec vue panoramique sur la mer

En rez de jardin:

- 4 chambres avec salle de bains, wc et ouverture sur le jardin avec une belle piscine 15x5m avec revêtement en poudre de marbre et système intégré de nettoyage, filtration avec sel, chauffage par pompe à chaleur et volet disparaissant totalement. Abri piscine aménagé, vestiaire et toilettes.

Toute la villa est climatisée, et dispose également d'un chauffage au sol par eau et pompe à chaleur. Aspiration centralisée. Plancher en chêne massif dans toutes les pièces et peint en blanc dans le séjour. Garage et Parkings. Accès handicapé par plan incliné pour accéder au 1er étage. Robot tondeuse et arrosage automatique.

•Consommations énergétiques: •Emissions de gaz à effet de serre:

