

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 -

**TRANS en PROVENCE**

Ref.: **510v**

Prix: **760 000 €** Prix net,  
honoraires d'agence compris à la charge du vendeur et hors frais notariés

Très belle **MAISON** de **172m<sup>2</sup>**, sur 2 niveaux, avec une **MAISON d'AMIS** de **88m<sup>2</sup>**, située sur un terrain entièrement clos de **3587m<sup>2</sup>** complanté en essences méditerranéennes et agrémenté d'une fontaine en pierre, une **piscine** (au sel) forme libre, **2 dépendances** style "cabanons de jardin", un abri pour 2 voitures et un garage de **29 m<sup>2</sup>** prolongé d'un espace lingerie. Elle comprend:

- un hall d'entrée ouvrant sur un double séjour de **45m<sup>2</sup>** comprenant une partie salon avec cheminée et une partie salle à manger
- 1 cuisine aménagée et équipée (intégralement restructurée en 2016)
- 3 chambres avec chacune sa salle de bains / wc.

- une toilette indépendante
- une grande terrasse en partie couverte

A l'étage:

- 1 chambre avec salle de bains et toilette

La **MAISON d'AMIS** comprend:

- Un grand séjour prolongé d'une alcôve coin bureau bibliothèque
- une cuisine semi ouverte aménagée
- une chambre et une salle de bains avec toilette
- une salle de douche et toilette
- une terrasse privative.

Cave de **20 m<sup>2</sup>**. Portail électrique. Tout-à-l'égout. Chauffage Électrique. Double vitrage dans toute la villa principale.



•Consommations énergétiques: **225 KWh ep/m<sup>2</sup> An. (D)** •Emissions de gaz à effet de serre: **13 Kg eq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> An. (C)**

**Maison d'amis:**

•Consommations énergétiques: **229 KWh ep/m<sup>2</sup> An. (D)** •Emissions de gaz à effet de serre: **12 Kg eq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> An. (C)**