

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: **895 000 €** Prix net,
honoraires d'agence compris à la charge du vendeur et hors frais notariés

EXCLUSIVITE

Très belle **MAISON** de **172m²**, sur 2 niveaux, avec une **MAISON d'AMIS** de **88m²**, située sur un terrain entièrement clos de **3587m²** 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 m²** prolongé d'un espace lingerie. Elle comprend:

- un hall d'entrée ouvrant sur un double séjour de **45m²** 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 m²**. Portail électrique. Tout-à-l'égout. Chauffage Électrique. Double vitrage dans toute la villa principale.



•Consommations énergétiques: **225 KWh ep/m² An. (D)** •Emissions de gaz à effet de serre: **13 Kg eq CO₂/m² An. (C)**

Maison d'amis:

•Consommations énergétiques: **229 KWh ep/m² An. (D)** •Emissions de gaz à effet de serre: **12 Kg eq CO₂/m² An. (C)**