



# IMMOBILIÈRE DE LA CITÉ

PRESTIGE REAL ESTATE

Tél. +33 (0)4 94 56 03 17 - [immocite@wanadoo.fr](mailto:immocite@wanadoo.fr)

1 475 000 €

**Achat maison**

**7 pièces**

**Surface : 168 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Rénové**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Buanderie, Dressing, 2 terrasses coté rue,  
1 grande terrasse coté canal, volets  
roulants électrique, Cheminée, Air  
conditionné, 3 carports devant l'entrée,  
gardien proche 24/7

4 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

3 salles de douche

3 toilettes

3 parkings

**Informations légales**

1 475 000 €

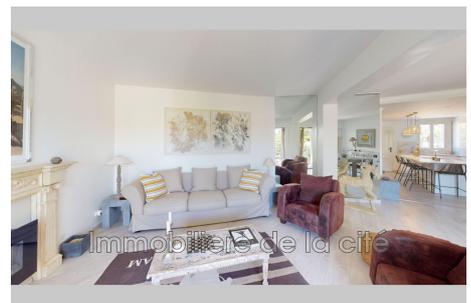
Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété, charges courantes annuelles 6 400 € (533 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Maison 2638 Port Grimaud

PORT GRIMAUD Sud Exceptionnel Triplex totalement rénové, en esprit contemporain, de 216,50 m<sup>2</sup> au sol ( 168 m<sup>2</sup> Loi Carrez et 7 pièces ) issu de la réunion de 2 lots sur 3 niveaux. Le Rez-de-Chaussée est constitué d'un hall d'entrée donnant sur une lumineuse cuisine américaine et le salon - salle à manger, avec sa cheminée, qui ouvre sur le Jardin. Au premier étage, une pièce de vie avec de grandes ouvertures sur une large terrasse de 13 m<sup>2</sup> à la vue dégagée, 1 grand dressing, 2 chambres en suite avec chacune, 1 salle d'eau et wc. Au deuxième étage, une buanderie, 2 chambres en suites, avec, pour l'une, une salle de douche et, pour l'autre, une salle de bain et wc. Toutes 2 bénéficient de terrasses privées à l'abri des regards. 3 places de parking devant l'entrée complètent le dispositif de ce bien rare au charme certain. Possibilité d'amarrage à proximité en location annuelle ou en saison avec la capitainerie. A noter de grands volumes et...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 2110 à 2900 € (année d'estimation 2024)  
Document non contractuel - 21/09/2024



**Immobilier de la cité - 1, place des artisans - 83310 PORT GRIMAUD**

**Adresse Postale : 1 Cours des artisans - BP 10 110 - 83 314 Grimaud cedex**

**Tél. : +33 (0)4 94 56 03 17 - [immocite@wanadoo.fr](mailto:immocite@wanadoo.fr) - [www.immobilier-portgrimaud.com](http://www.immobilier-portgrimaud.com)**

Carte professionnelle CCI du Var n° CPI 83042016000005565 - RCS Fréjus 310 290 663

Code NAF 6831Z - RC Pro MMA - Document non contractuel