

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 -

**SAINT AYGULF**

Ref.: **620v**

Prix: **1 090 000 €** Prix net,

honoraires d'agence 6% ttc compris à la charge du vendeur et hors frais notariés

**Belle villa, 240 m2** environ, offrant une très belle vue mer, joliment rénovée (carrelage, 2 SdB et 3 wc, cuisine), plus un **APPARTEMENT** indépendant de **70m2**, sur un terrain arboré de **1580m2** environ entièrement clos, avec 8 arbres fruitiers, dans un quartier résidentiel calme proche du centre ville.

**La VILLA** comprend :

Au niveau principal :

- une entrée avec toilette
- un beau séjour / salle à manger ouvrant sur une grande terrasse
- une cuisine équipée
- une chambre principale avec salle de bains et douche
- un bureau

A l'étage :

- 2 chambres dont une ouvrant sur un solarium
- une salle de douche avec toilette

**L'APPARTEMENT** en rez-de-jardin comprend :

- Un beau séjour ouvrant sur une terrasse indépendante
- 2 chambres
- une salle de douche et un wc indépendant.

Une piscine chauffée  
Grand garage de **34m2**  
Chauffage électrique connecté  
Portail électrique avec interphone et vidéo  
Terrain de pétanque  
Cave de 12m2

A pied, la mer est à 1km et le centre ville à 0,8km. En voiture le centre ville est à 1,8km.

Source avec réserve d'eau de **5000 litres**  
Arrosage automatique



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