

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

PORT GRIMAUD

Ref.: 740v

Prix: 7 330 000 €. Prix net,
honoraires d'agence compris à la charge du vendeur
et hors frais notariés

Ensemble de 3 belles MAISONS d'une surface totale de **181m²** environ, sur 2 niveaux, entièrement et luxueusement rénové, en excellent état, dans un quartier calme et sécurisé de la cité lacustre

Jouissance de 3 amarrages de **12x5,60m de 12x4,60m et de 12x4,10m**

L'ensemble comprend :

Au rez de chaussée:

- un hall d'entrée
- un grand salon / salle à manger avec cheminée donnant par, 3 baies à galandage, sur une grande terrasse abritée, une cuisine d'été, une pergola, un jardin et une piscine.
- une cuisine ouverte, aménagée et équipée, avec cheminée, une arrière cuisine avec placard, cave à vin et frigo américain.
- une toilette invités.
- une chambre
- une salle de douche / wc
- une buanderie et une 2ème arrière cuisine.

Chauffage et climatisation par le sol au rez-de-chaussée.
Toutes les salles de bains sont chauffées par le sol. Toutes les chambres sont climatisées

Au 1er étage: sol en bois (ébonite)

- une chambre avec placard, et salle de douche / wc. coté canal avec balcon.
- une chambre avec placard, et salle de douche / wc, coté rue.
- une chambre avec placard, et salle de douche / wc. coté canal, et 2 portes fenêtres.
- une chambre avec placard, et salle de douche / wc, coté rue.
- une grande chambre avec placard, et salle de douche / wc. coté canal, 2 baies à galandage ouvrant sur une terrasse.

Droit d'usage de 3 parkings privatifs à proximité
Maison vendue avec cuisine aménagée et équipée mais sans les meubles.

CHARGES moyennes annuelles: **9500€.**
CHARGES annuelles pour les amarrages: **3432€.**
Propriété avec alarme.



Consommation énergétique: EC Emissions gaz à effet de serre: EC