

1 350 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat maison

4 pièces

Surface : 75 m²

Surface terrain : 157 m²

Exposition : Sud est

Vue : Mer panoramique

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

Couverture : Toit terrasse

Prestations :

Piscine, Calme, Plage à pied, Climatisation, Commerces à pied, Double vitrage, Domaine sécurisé, Cheminée, Très grand solarium, Radiateurs électriques

3 chambres

2 terrasses

3 salles de bains

3 toilettes

1 parking

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

14/06/2025 - Prix T.T.C



Maison 836 Grimaud

Port-Grimaud - Charmante maison de 3 chambres avec piscine privée et grand solarium, ainsi qu'un amarrage de grande dimension. Composée de maisons de style provençal, mais aussi d'influences méditerranéennes, Port-Grimaud symbolise un rêve de marin devenu réalité. Une petite merveille à découvrir à pied ou sur l'eau. A chaque maison son anneau d'amarrage, des canaux qui s'entrecroisent, une circulation maîtrisée. L'objectif de l'architecte était d'en faire une cité nouvelle, agréable à vivre, avec tous les services à disposition des résidents. Prenez contact au 07 83 38 47 09, sur notre site ou par le site où cette annonce apparaît... Cette charmante maison se situe dans un quartier résidentiel et prisé de Port-Grimaud sud ; en très bon état, elle se compose de 3 chambres, d'un patio carrelé et arboré avec petit jardin pouvant accueillir un véhicule, d'une terrasse avec jardinet et piscine privée, d'une grande terrasse sur le toit et d'un amarrage en pleine propriété. Il s'agit d'une maison de type « cassine », pleine de charme et d'histoire. La maison, exposée sud-est est très ensoleillée et offre de belles vues depuis toutes les fenêtres. On entre par une ruelle tranquille, avec une jolie cour où l'on peut garer sa voiture. Une glycine serpente joliment dans la pergola et un olivier vient également décorer cet espace accueillant, avec son petit carré de pelouse, quelques fleurs et autres arbustes ; également un espace de rangement. De l'autre côté de la maison, côté canal, vous trouverez une belle



la salle à manger, on accède à la jolie terrasse carrelée, à la piscine, et l'on peut aussi installer sa chaise longue sur le petit bout de pelouse ; enfin, un escalier en bois mène au canal et au ponton avec amarrage privatif. L'espace extérieur est très agréable avec son palmier, ses haies denses et autres plantes protégeant l'intimité, sans oublier la douche extérieure pour se rafraîchir ou se rincer après la baignade en mer ou en piscine. Au 1er étage de la maison, il y a 3 chambres dont

une en suite avec salle de bains et wc et une salle de douches avec toilettes. Une 1ère chambre avec placard intégré donne côté ruelle et peut accueillir un lit double. Une 2ème chambre donne côté piscine/jardin et canal. Ici il y a de la place pour un petit lit double et des rangements. Cette chambre offre un accès au balcon. Une 3ème et dernière chambre spacieuse avec également une belle vue dégagée côté canal ; elle dispose de sa propre salle de bains avec wc et rangements et ouvre sur un joli balcon avec vue dégagée sur la rivière et les bateaux, qu'elle partage donc avec la 2ème chambre. On accède à chacun des niveaux par le biais d'un bel escalier, lequel mène au 2nd et dernier étage où l'on découvre un très beau toit terrasse avec des vues très dégagées et sans vis-à-vis. Ce solarium est pour partie protégé du vent et du soleil et accueille aisément chaises longues, table à manger et chaises, salon de jardin, barbecue et de belles plantations et autres fleurs. Un endroit très agréable du matin jusqu'au soir en toute saison et à l'abri des regards. En un mot, un réel achat plaisir. Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur, ce qui lui permet de payer des frais d'achat ("frais de notaire") plus bas. Cela n'a pas d'incidence sur le prix que vous payez, qui aurait été le même si les honoraires avaient été à la charge du vendeur. En effet, le vendeur ne perçoit que le "prix net vendeur", soit le prix de vente moins la commission d'agence. Ces honoraires sont ici de 75814 euros (dont 20% de TVA) dans le cas d'une vente au prix, soit 4,68% HT du prix de vente, ou encore 5,95% TTC du prix net vendeur. Le prix net vendeur, c'est-à-dire le prix hors honoraires d'agence, est donc de 1274186 euros en cas de vente au prix annoncé.

Frais et charges :

Bien en copropriété

1 350 000 € honoraires d'agence inclus