annonce FRANCE .immo

Prix sur demande

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

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

Achat maison

5 pièces

Surface : 180 m²

Surface séjour : 53 m²

Surface terrain : 21147 m²

Année construction : 2006

Exposition : Sud est

Vue : Panoramique

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Fibre, Climatisation, Recharge pour voitures électriques, Vue exceptionnelle, Cheminée, Aucun vis à vis

4 chambres

2 terrasses

4 salles de bains

5 toilettes

2 garages

4 parkings

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

21/11/2025 - Prix T.T.C

Maison 914 Grimaud

Très belle villa provençale avec superbe vue panoramique, 4 chambres, piscine, grand terrain, à quelques kilomètres du golfe de Saint-Tropez et ses plages magnifiques. Nichée dans un environnement naturel préservé, à 7 minutes des villages de La Garde-Freinet et de Grimaud, cette villa de style provençal au charme authentique bénéficie vraiment d'une vue exceptionnelle. Offrant 180 m² habitables, la propriété séduit par ses volumes généreux. Elle se compose d'un hall d'entrée, de toilettes invités, d'un vaste séjour/salle à manger de 53m2 agrémenté d'une cheminée, d'une belle cuisine indépendante équipée, d'un cellier, d'une buanderie, d'un dressing et de deux chambres en suite climatisées avec salle de bains ou douche et toilettes. À l'étage, deux autres chambres climatisées, chacune avec salle d'eau et wc ainsi que la jouissance privative d'une terrasse avec une superbe vue sur la campagne et le château de Grimaud. Toutes les pièces s'ouvrent sur de larges terrasses couvertes, idéales pour savourer les douces soirées provençales. Le jardin paysager, soigneusement entretenu, entoure une magnifique piscine de maçon avec ses plages, et s'épanouit parmi les essences méditerranéennes. Un double garage, un abri de jardin et un terrain de plus de deux hectares, majoritairement boisé et parfaitement préservé, complètent ce bien d'exception. Le terrain est clos, et l'accès se fait via un portail

canaux, ses ponts et ses façades colorées. La vie à Grimaud file avec douceur : marchés provençaux parfumés, galeries d'art, petits restaurants aux terrasses ombragées et sentiers de randonnées entre vignes et oliveraies. Un lieu où la beauté naturelle s'allie à l'art de vivre méditerranéen, entre authenticité et élégance. À propos de La Garde-Freinet : Au cœur du massif des Maures, La Garde-Freinet incarne la Provence la plus vraie, celle des forêts de chênes-lièges,

www.annoncefrance.immo

des senteurs de lavande et du chant des cigales. Ce village pittoresque, perché à 450 mètres d'altitude, offre des panoramas grandioses jusqu'au golfe de Saint-Tropez. Ses ruelles fleuries, ses ateliers d'artistes et ses vieilles pierres respirent la sérénité. Ici, on vit au rythme des saisons, entre convivialité des marchés, fêtes locales et balades dans une nature préservée. La Garde-Freinet attire ceux qui recherchent la tranquillité, l'authenticité et la chaleur d'une vraie communauté villageoise, tout en restant proche de la mer et des stations balnéaires de renom.
Informations complémentaires : Les frais de notaire seront réduits pour l'acheteur grâce à la séparation des honoraires d'agence (payés par l'acquéreur) et le prix de vente net convenu avec le vendeur : vous payez le même prix au final, mais vous êtes bien moins taxé car les « frais de notaire » sont calculés sur le prix net vendeur (qui est ici de 1594339 € en cas de vente au prix du mandat), et non sur le prix réellement payé. Honoraires d'agence : 6,00% TTC calculés sur le prix net vendeur, soit 5,66% calculés sur le prix de vente. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :www.georisques.gouv.fr Bien situé en zone d'obligation de débroussaillement. Les informations légales concernant cette obligation sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement
Frais et charges :