



# IMMOBILIÈRE DE LA CITÉ

PRESTIGE REAL ESTATE

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

2 675 000 €

**Achat maison double**

**5 pièces**

**Surface : 220 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 80 m<sup>2</sup>**

**Exposition : sud ouest**

**Vue : dégagée**

**Eau chaude : électrique**

**État intérieur : excellent**

**État extérieur : exceptionnel**

**Prestations :**

Patio, Clim réversible, Cheminée,

Chauffage au sol, Double vitrage,

Buanderie, Local vélos, Double cumulus

avec surprises..., Murs isolés, Plafonniers

4 chambres

2 terrasses

4 salles de bains

4 salles de douche

5 toilettes

2 parkings

1 cave

**Informations légales**

2 675 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en

copropriété, charges courantes annuelles

4 918 € (410 € 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 double 2612 Port Grimaud

PORT GRIMAUD Amarrage rare de 11 X 6,80 m sur exposition Sud Double Maison (Pêcheurs élargies) de 210 m<sup>2</sup>, exposée Sud, avec 2 amarrages de 11 x 6,80 m et 4 chambres en suites de grands volumes. Séjour (80 m<sup>2</sup>) avec cheminée en insert, cuisine américaine équipée en accès du patio d'entrée, toilette invités, espace repas et salon donnant accès par de larges baies vitrées à la terrasse de près de 60 m<sup>2</sup> semi-couverte et à la vue dégagée sans vis à vis. - Au premier étage, 2 grandes chambres avec salles de bain complètes et dressings. - Au second étage, 2 chambres, dont 1 avec belle loggia à arcades, et grands volumes, chacune avec sa salle de bain et dressing. Chauffage au sol, Air conditionné (clim réversible) dans l'ensemble de la maison + plafonniers dans les chambres, Double vitrage, Isolation des murs. Patio pouvant recevoir scooters. Local de rangement pour vélos et encombrants. Parking sur aire résidents.

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Coûts énergie annuel de 2280 à 3180 € (année d'estimation 2023)

Document non contractuel - 26/02/2024



**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