



# IMMOBILIÈRE DE LA CITÉ

PRESTIGE REAL ESTATE

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

1 200 000 €

**Achat maison elargie**

**3 pièces**

**Surface : 69 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Nord Ouest**

**Vue : Canaux**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Maison large, Grand amarrage, Patio,  
Cheminée, Ponton mitoyen, Double vitrage,  
Mezzanine, Gardien, Calme

2 chambres

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

**Informations légales**

1 200 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété, charges courantes annuelles 3 423 € (285 € 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 elargie 2631 Port Grimaud

PORT GRIMAUD Centre Rare maison de 3 pièces type "Bungalow Elargi" au centre de la cité lacustre, proche plage, amarrage de 14 x 5,80 et ponton mitoyen. Elle est constituée de 2 niveaux avec : - au Rez-de-chaussée, large séjour avec cuisine ouverte équipée neuve, terrasse sur canal qui donne accès au ponton. Beau patio fleuri et clos coté entrée. - à l'étage, 2 chambres de part et d'autre de la salle d'eau contemporaine avec large douche à l'italienne et toilette séparé. La chambre enfants a été dotée d'une mezzanine et reçoit ainsi 2 couchages supplémentaires. Air conditionné, huisseries neuve PVC double vitrage, borne à quai neuves, carrelage des 2 terrasses refait ainsi que pergola coté quai. Ponton perpendiculaire neuf. Beaux volumes généraux. Parking sur aire des résidents.

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 638 à 864 € (année d'estimation 2024)  
Document non contractuel - 29/04/2024



**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