

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une propriété d'exception face au Golfe de Saint-Tropez



**Bienvenue
à
Grimaud**



EN RÉSUMÉ



REF 83310



- 269 M² HABITABLES
- 3550 M² DE TERRAIN

- 4 CHAMBRES
- PISCINE 11 PAR 6

- TERRASSE
- SOUS-SOL

GRIMAUD



Grimaud est une commune française située dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. À Grimaud, du Massif des Maures au rivage de la Méditerranée, la campagne se mêle doucement à la mer... Le village allie le charme de la Provence d'antan et les histoires médiévales gardées secrètes par son Château. Plongez-vous au cœur de l'authenticité Grimaudoise et remontez les siècles au fil des allées fleuries.

LOCALISATION



Saint-Tropez	12 kilomètres
	20 minutes
Gassin	10 kilomètres
	15 minutes
Toulon	64 kilomètres
	55 minutes





DÉPARTEMENT	Var
GRANDE VILLE PROCHE	Toulon, Nice, Marseille
AUTOROUTE	A8 à 20 min
AÉROPORTS	Toulon, Nice, Marseille
GARE	Saint-Raphaël à 45 min

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition au sud-ouest	TERRASSE	100 m ² de terrasses
STRUCTURE	Structure traditionnelle édifée en 1977 (béton banché au sous-sol)	PARKING	Oui, pour de nombreux véhicules
PISCINE	11 par 6 avec plage solarium (chauffée par une pompe à chaleur avec une coque électrique)	SAUNA	Un sauna dans une roulotte
OUVERTURES	Les ouvertures sont en double vitrage (Aluminium et PVC)	POTAGER	Un espace potager pour vos aromates
CHAUFFAGE	Chaudière au fuel + climatisation et pompe à chaleur	GARAGE	2 garages modulables suivant vos passions
SOLS	Carrelage	INTERNET	Maison connectée à la fibre



Et aussi :

Un terrain de pétanque pour des parties endiablées entre amis
Une aire de jeux engazonnée pour les enfants
2 accès à la propriété, le premier sur le bas du jardin, le principal au-dessus
Arrosage intégré. Nombreux points lumineux



COMMERCES

Proximité	10 min
Boulangerie	10 min
Supermarché	10 min
Hypermarché	Gassin



SCOLAIRE

Enfance	Grimaud
Primaire	Grimaud
Collège	Gassin
Lycée	Gassin



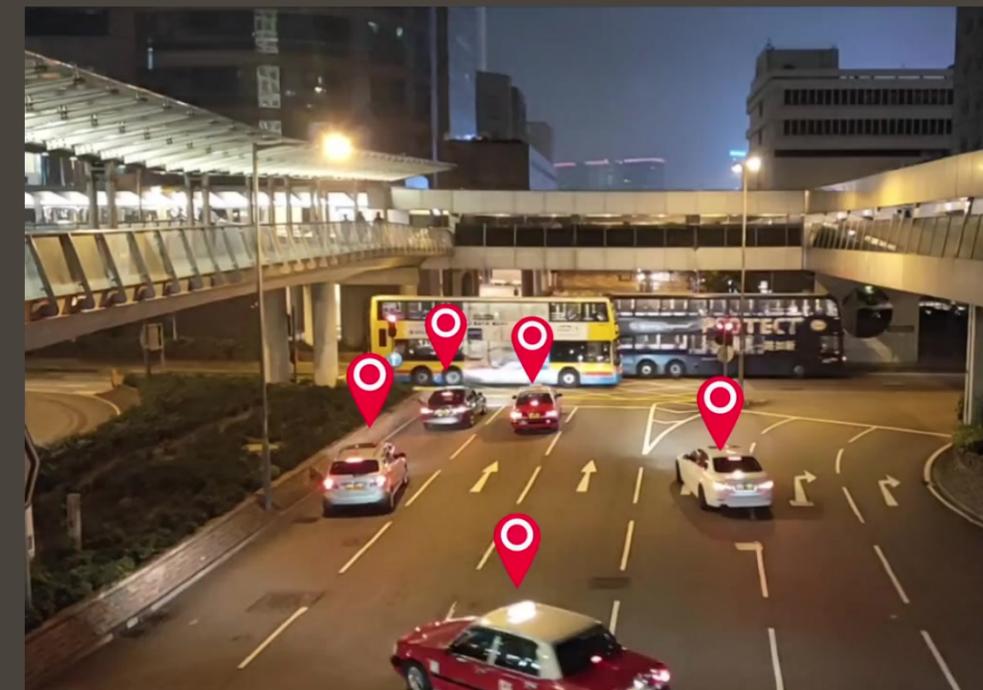
MÉDICAL

Médecin	Port Grimaud
Pharmacie	Port Grimaud
Dentiste	Port Grimaud
Hôpital	Gassin



TRANSPORTS

Bus	10 min
Autoroute	20 min
Gare	45 min
Aéroport	Toulon, Nice, Marseille



Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un grand parking de stationnement pour de nombreux véhicules.

Il fait beau (comme toujours sur la Côte d'Azur...) et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir ce beau parc de 3550 m² entièrement clos et magnifiquement paysagé avec de nombreuses essences et variétés Méditerranéennes.

Ici et là :

- Une grande piscine de 11 par 6 (chauffée par une pompe à chaleur avec une coque électrique) pour le bonheur des petits et des grands
- Une belle plage solarium pour vos siestes au soleil
- Une aire de jeux engazonnée pour les enfants
- Un sauna dans une roulotte qui sera bien appréciée au retour de la plage
- Un espace potager pour vos aromates et légumes
- Un terrain de pétanque pour des parties endiablées entre amis

Décidément rien ne manque...

Avec une superficie de 269 mètres carrés + un rez-de-jardin total, cette villa de construction traditionnelle et de style néo-provençal, offre des prestations et des finitions « PREMIUM »

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée :

Le hall d'accueil et de réception nous mène vers une grande pièce de vie de 80 m² inondée de lumière grâce à de grandes ouvertures.

Vivement Noël pour vos réceptions familiales dans la salle à manger ou pour une ambiance plus « cocooning » au salon avec sa cheminée pour de belles flambées...

En été comme en hiver, vous vivrez sur la superbe terrasse extérieure de 100 m² exposée au sud-ouest et offrant une vue à couper le souffle sur la Mer et le Golfe de Saint-Tropez ...

La cuisine indépendante et haut de gamme (digne d'un restaurant) est parfaitement équipée avec meubles et électroménager, pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux...

L'espace nuit propose à ce niveau 2 belles suites aménagées avec 2 salles de bains privatives.

La seconde donne sur votre futur « bureau » de 25 m² (fibre présente) qui sera idéal pour le télétravail ou vos loisirs. Reste à trouver la concentration face à la nature et à l'environnement...

Au niveau supérieur, vous disposerez d'une suite de « Maître » avec une chambre sortant sur un balcon, un grand dressing aménagé et une salle de bain complète. Coup de cœur sur la belle charpente apparente et la grande hauteur sous plafond !

Avis aux bricoleurs, sportifs, mécaniciens et passionnés, un rez-de-jardin total est aussi à votre disposition.

Il dévoile :

Un appartement indépendant qui sera idéal pour accueillir vos enfants ou votre famille en vacances dans la région. Une entrée, une superbe salle de bain aménagée, un WC indépendant et une pièce de vie.

2 garages modulables suivant vos passions : Garage pour votre voiture de collection et motos, salle de sport ou de cinéma, chambre d'appoint ou « Fish room », pièces de stockage, cave, la place ne manque pas pour assouvir tous vos projets !

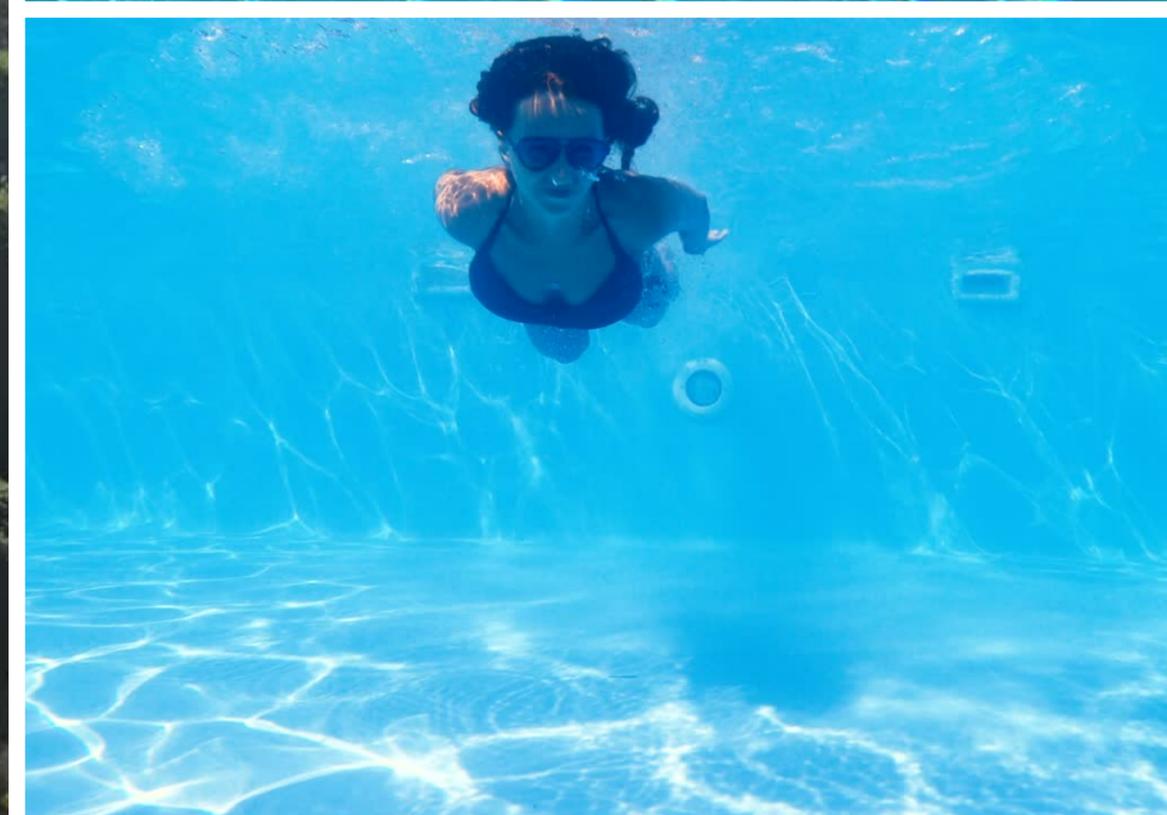


Dans le domaine fermé et sécurisé de Beauvallon Bartole et dans un havre de paix
Une propriété d'exception face au Golfe de Saint-Tropez avec une vue superbe et imprenable sur la grande Bleue.

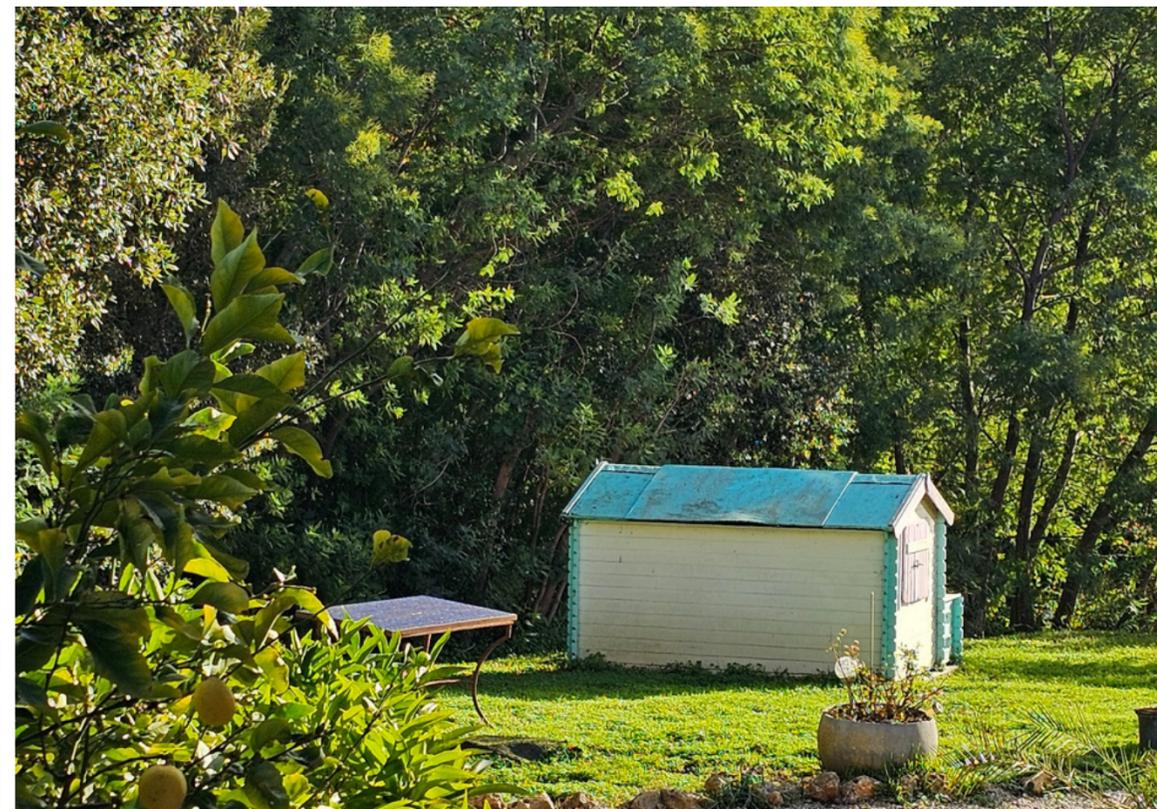


Un parc de 3550 m² magnifiquement paysagé avec de nombreuses variétés Méditerranéennes.

Une grande piscine de 11 par 6 (chauffée par une pompe à chaleur avec une coque électrique)



En été comme en hiver, vous vivrez sur la superbe terrasse extérieure de 100 m² exposée au sud-ouest
Offrant une vue à couper le souffle sur la Mer et le Golfe de Saint-Tropez ...



Une grande pièce de vie de 80 m² inondée de lumière grâce à de grandes ouvertures

Vivement Noël pour vos réceptions familiales dans la salle à manger



La cuisine indépendante et haut de gamme (digne d'un restaurant) est parfaitement équipée
Pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux...



L'espace nuit propose à ce niveau 2 belles suites aménagées avec 2 salles de bains privées

Des finitions et prestations irréprochables



Coup de cœur sur la belle charpente apparente et la grande hauteur sous plafond
Charpente traditionnelle et couverture en tuiles terre cuite



La seconde donne sur votre futur « bureau » de 25 m² (fibre présente) qui sera idéal pour le télétravail

Reste à trouver la concentration face à la nature et à l'environnement...



Au niveau supérieur, vous disposerez d'une suite de « Maître » avec une chambre sortant sur un balcon
un grand dressing aménagé et une salle de bain avec la balnéothérapie



Avis aux bricoleurs, sportifs, mécaniciens et passionnés, un rez-de-jardin total est aussi à votre disposition

Un appartement indépendant et 2 garages sont aussi à votre disposition !



Encore quelques images ?
Juste pour le plaisir...



Tous sports et loisirs à quelques pas :

Plages à 1Km, VTT, cyclotourisme, baignade et voile, randonnées équestres et pédestres, tourisme, la région est riche et très touristique



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



<https://www.var.fr/>

En savoir plus sur la commune :

<https://www.grimaud-provence.com/decouvrez/port-grimaud-une-cite-lacustre-unique/>





Esprit SudEst



129 rue Servient - Tour Part-Dieu
69326 Lyon Cedex 03



info@espritsudest.com



+33.(0)4.76.61.88.60



www.espritsudest.com

Esprit SudEst est une entreprise française, spécialiste de l'immobilier de qualité, de plaisir et de biens sélectionnés par nos équipes dans l'Esprit de nos belles régions.

Les acquéreurs les plus exigeants trouvent ici un grand choix de belles maisons, propriétés, chalets, fermes, gîtes ou appartements.

Esprit SudEst, c'est la promesse de découverte de biens de caractère, sublimés par des photos en grand format et un site adapté à tous supports : PC, tablette, smartphones, pour toucher un maximum d'acquéreurs.



Plus de 15 ans d'expérience



Service clients dédié



Équipe de confiance



Nombreuses recommandations



Certificat de parutions à la demande



Sites Web et partenaires