



**NEW PLACE**  
Agence Immobilière

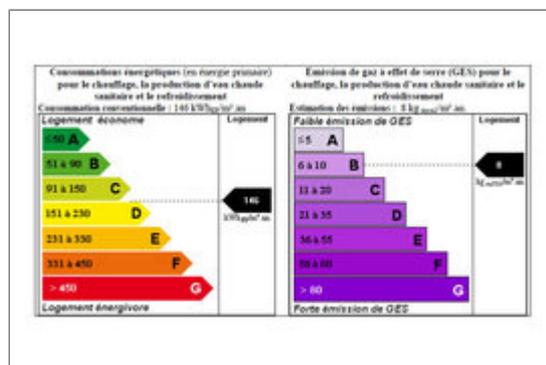
**PORT GRIMAUD**

**Maison de Maître avec piscine et double amarrage proche plage**

Ref: V311-892



Surface de plancher	152 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	290 m <sup>2</sup>
Exposition	Ouest
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	5
Prix	Nous consulter



[www.new-place.fr](http://www.new-place.fr)

23 place des Artisans - 83310 Port-Grimaud - France  
tél. +33 4 94 49 50 50 | fax. +33 9 70 62 25 14 | [info@new-place.com](mailto:info@new-place.com)

New Place SAS au capital de 30 000€ | SIREN 511397168 RCS Fréjus | Code APE 6831Z | CP 5464 Var  
Garantie GALLIAN 120 000 € | RC Covea Risks | TVA Intracom. FR37511397168



\*Honoraires d'Agence Inclus à la charge du vendeur (sauf indication contraire) - Description, surfaces, caractéristiques et images des biens à vendre sont données à titre indicatif et non contractuel. Toutes reproductions interdites.

## Maison de Maître avec piscine et double amarrage proche plage

RARE - Spacieuse Maison de Maître, entièrement rénovée en 2011, de 152m<sup>2</sup> env. sur un terrain de 290m<sup>2</sup> aménagé avec aire de stationnement, piscine et jardin. Double amarrage de 12m de long x 9m60 de large.

Vue exceptionnellement dégagée sur le plan d'eau, sans vis à vis. Plage à deux pas. Tous les services et cabinet médical à proximité. Une des rares et toutes premières maisons de Maître construite à Port Grimaud.

Cette maison comprend :

- Extérieurs : grand jardin fermé côté rue avec parking voitures - portail automatique - piscine. Côté canal, grande terrasse avec vue exceptionnellement dégagée et sans vis à vis, terrasse couverte, pontons et rangements.
- Rez de chaussée de la maison: Entrée. Séjour traversant ouvrant sur jardin et terrasse côté canal. Cuisine ouverte exceptionnellement équipée avec cellier attenant. Toilette invités.
- 1er étage : Très grande chambre de Maître en suite avec salle de douche et sauna, toilettes, dressing. Grande loggia.
- 2ième étage : Quatre chambres dont une avec salle de douches attenante. Une 2ième salle de douche avec toilettes. Un cabinet de toilettes indépendant.

La maison a été entièrement rénovée en 2011 avec des prestations de qualité. Climatisation réversible. Alarme et caméras vidéo.

Autres emplacements de parking dans l'espace réservé à cet effet aux résidents de la Cité Lacustre de Port Grimaud 1.

**LES PLUS** : Accès plage à quelques pas. Parkings directement dans cour de la propriété.

Vendu avec deux garages et bateau Boston Whaler Outrage 370 (*non-inclus dans le prix*)

- Surface de plancher: 152 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain: 290 m<sup>2</sup>
- Nombre de pièce(s): 6
- Nombre de chambre(s): 5
- Exposition: Ouest
- Parking
  
- Année de la dernière rénovation: 2011
- Etat du bien: Très bon
- Climatisation réversible
- Amarrage
  - Longueur: 12 m
  - Largeur maxi.: 9,60 m
  
- Taxe foncière: 2 120 € / an
- Charges de copropriété: 8 991 € / an
- Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)





