COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Grimaud 140 m²



PRIX DE VENTE : 548 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR

44 Avenue du Général Leclerc
France, 83700, Saint-Raphaël

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Dans un environnement naturel privilégié, à quelques minutes des plages du golfe de Saint-Tropez, découvrez cette charmante maison individuelle de 140 m², entièrement reconstruite en 2024 selon les normes environnementales RE 2020, alliant authenticité provençale et confort contemporain.

Cette propriété non mitoyenne séduit par son atmosphère chaleureuse, son exposition plein sud et ses agréables espaces extérieurs.

La maison dévoile une belle pièce de vie réunissant un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte entièrement équipée. Cet espace convivial se prolonge par une terrasse d'environ 30 m², idéale pour les repas en extérieur et les moments de détente sous le soleil méditerranéen.

L'espace nuit comprend trois chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau ou salle de bains avec toilettes, offrant confort et intimité à chaque occupant.

Une seconde terrasse d'environ 15 m², aménagée avec une cuisine d'été, une douche et des toilettes invités, complète harmonieusement les espaces de vie.

Un double garage d'environ 45 m² constitue un véritable atout pour le stationnement et le rangement.

Une construction récente et conforme

La maison bénéficie d'une construction réalisée selon les exigences de la réglementation environnementale RE 2020, avec l'ensemble des attestations de conformité correspondantes.

Les équipements comprennent notamment :

Climatisations installées.

Production d'eau chaude par ballon électrique.

Raccordement au réseau public d'assainissement (tout-à-l'égout).

Construction et surfaces conformes, avec attestations justificatives.

Un cadre de vie privilégié

la propriété offre également la possibilité d'acquérir, en supplément, une parcelle attenante de 185 m² annoncée piscinable, ouvrant des perspectives d'aménagement extérieur, sous réserve des autorisations nécessaires.

Située dans un environnement naturel préservé, à proximité de nombreux sentiers de randonnée et itinéraires de promenade, la maison permet de profiter du charme de la campagne provençale tout en restant proche des commodités.

À environ 15 minutes des plages et 10 minutes des commerces, cette propriété constitue une belle opportunité pour une résidence principale comme pour une résidence secondaire.

Une adresse pleine de charme, où confort contemporain, tranquillité et art de vivre méditerranéen se rencontrent.

Terrain supplémentaire proposé en option. Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur www.georisques.gouv.fr.

Julie Chiappetta
Prestige Real Estate Consultant
Global Luxury Brand Specialist
Coldwell Banker France – Monaco
Tél. : +33 6 36 57 15 28
julie.chiappetta@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	140.0 m²	NB de pièces :	4 pièces

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

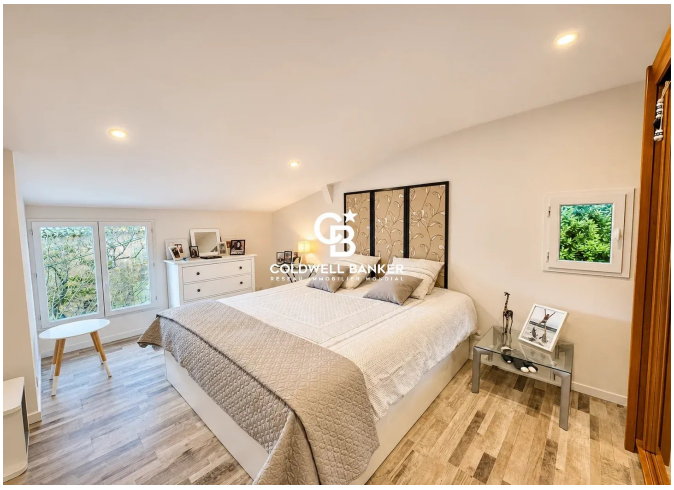
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Not applicable -1

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : Not applicable -1

44 Avenue du Général Leclerc
France, 83700, Saint-Raphaël

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY











44 Avenue du Général Leclerc
France, 83700, Saint-Raphaël

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb