



# IMMO FRANCE SUD

3 500 000 €

## Achat maison

Surface : 379 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 20320 m<sup>2</sup>

Année construction : 2016

Exposition : Sud

Vue : Panoramique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Exceptionnel

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Piscine, Pool house, Cheminée,  
Chambre de plain-pied, Double  
vitrage, Arrosage automatique,  
Buanderie, Portail automatique,  
Calme

5 chambres

5 terrasses

1 salle de bain

6 salles de douche

9 toilettes

2 garages

5 parkings

5 caves

Classe énergie (dpe) : C

Classe climat (ges) : B

Coûts énergie annuel de 1552 à  
2526 € (année d'estimation 2020)

### Informations légales

3 500 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, 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 La Garde-Freinet

Découvrez cette splendide villa offrant une vue panoramique époustouflante, nichée dans un quartier très prisé de La Garde-Freinet, au cœur du Golfe de Saint-Tropez, à seulement 5 minutes du centre du village. Dès votre arrivée, le portail automatique s'ouvre sur un paysage spectaculaire, dévoilant une vue à couper le souffle. L'entrée élégante mène à un vaste hall où se trouve un WC invité. Le salon lumineux et spacieux, avec cheminée, s'étend vers une grande salle à manger, reliée à une cuisine entièrement équipée avec des appareils de marque Gaggenau, incluant un four à vapeur ainsi qu'une arrière-cuisine pratique, le tout donne accès à la terrasse et à un bureau privé. À ce niveau, vous trouverez également une salle de douche complète avec WC. La seconde terrasse, couverte et dotée de chauffages d'extérieur, vous permet de profiter des espaces extérieurs même en hiver. Près de la cuisine, une terrasse équipée d'une grande table à manger, d'une cuisine d'été avec barbecue en pierre et un Teppanyaki, constitue un lieu idéal pour partager des repas en plein air. De là, vous pourrez admirer la superbe piscine chauffable à débordement de 13 x 6 m, entourée de larges terrasses et sublimée par un éclairage intégré et un système d'arrosage automatique pour les majestueuses plantes en pot. Plusieurs espaces détente sont disséminés autour de la propriété, invitant à la relaxation. Cette villa se compose de cinq chambres, toutes dotées de salles de douche attenantes, tandis que la suite parentale bénéficie d'une salle de bain complète. Deux buanderies, dont l'une avec dressing, complètent cet espace avec une salle de sport moderne et une salle de cinéma équipée pour piloter automatiquement les volets de toute la maison. Au rez-de-jardin, un appartement indépendant de 75 m<sup>2</sup> avec cuisine, salon/salle à manger, chambre et s...

23/10/2024 - Prix T.T.C



# IMMO FRANCE SUD

3 500 000 €

## Achat maison

Surface : 379 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 20320 m<sup>2</sup>

Année construction : 2016

Exposition : Sud

Vue : Panoramique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Exceptionnel

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Piscine, Pool house, Cheminée,  
Chambre de plain-pied, Double  
vitrage, Arrosage automatique,  
Buanderie, Portail automatique,  
Calme

5 chambres

5 terrasses

1 salle de bain

6 salles de douche

9 toilettes

2 garages

5 parkings

5 caves

Classe énergie (dpe) : C

Classe climat (ges) : B

23/10/2024 - Prix T.T.C



## Maison La Garde-Freinet

...alle de douche propose un espace de vie supplémentaire. De l'autre côté, se trouvent la salle de sport, la salle de cinéma avec éclairage d'ambiance automatique, une cabine à vapeur ainsi que la deuxième buanderie. La propriété est équipée d'un système audio Sonos qui diffuse un son parfait dans toutes les pièces et à l'extérieur ainsi qu'un système domotique permettant de contrôler toute la maison (lumière, chauffage, clim, volets...) L'immense cave à vin (env. 130 m<sup>2</sup>), baignée d'une magnifique lumière naturelle grâce aux trois fenêtres situées sous la piscine, crée une atmosphère exceptionnelle. À l'extérieur, vous trouverez également une serre, un poulailler, un demi-court de tennis avec un mur d'entraînement, ainsi qu'un charmant espace aménagé pour savourer un verre de vin tout en admirant le panorama. Une deuxième cuisine d'été, avec four à pizza et barbecue, complète cet ensemble, accompagné d'une terrasse avec coin repas, magnifiquement éclairée. Entre l'entrée et le salon se trouve un bassin japonais abrité de magnifiques carpes Koï, ajoutant une touche de sérénité à l'ensemble. En contrebas, sous la piscine, se trouve un local technique avec trois autres espaces de rangement et un atelier. Il y a également 2 garages et de nombreuses places de stationnement. Chaque recoin de cette propriété est conçu pour offrir un confort absolu et une vue imprenable sans aucune obstruction visuelle. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir ce bien d'exception. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

### Informations légales

3 500 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Réf. : 947V24M - Mandat n°4962

SAS Immo France Sud - 34 Rue Saint-Jacques - 83680 La Garde-Freinet

Tél : +33 6 18 74 17 37 - [patricia@immofrancesud.com](mailto:patricia@immofrancesud.com)

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet