

PORT GRIMAUD · VAR · CÔTE D'AZUR

Villa d'exception, amarrage de 21 mètres

205 m² · 4 chambres · 3 salles de bains · piscine en surplomb du canal · ponton longside

4 900 000 €

HONORAIRES À LA CHARGE DU VENDEUR

Une villa d'angle, plein sud, sur les canaux

Située dans l'un des secteurs les plus prisés de la marina, cette villa d'angle développe environ 205 m² habitables sur deux niveaux. Son exposition plein sud lui assure un ensoleillement continu, du matin jusqu'au coucher.

La configuration angulaire de la parcelle lui donne ce que les maisons mitoyennes classiques n'ont pas : une lumière traversante, des vues dégagées sur les canaux, et une intimité rare à Port Grimaud.

Au rez-de-chaussée, un salon avec cheminée, une salle à manger ouverte et une cuisine équipée s'ouvrent sur les terrasses et l'eau. À l'étage, une suite parentale avec dressing et terrasse privative, trois chambres supplémentaires et trois salles de bains.

SURFACE

205 m²

CHAMBRES

4

SALLES DE
BAINS

3

AMARRAGE

21 m



L'arrivée par le ponton — la terrasse et la piscine ouvrent plein sud sur le canal.



L'amarrage privatif, vu du canal. Vingt et un mètres le long du ponton, accessible depuis la terrasse.

02 — L'AMARRAGE

Le bateau ne se gare pas : il rentre à la maison

Vingt et un mètres sur six mètres quarante, en accès direct depuis la villa. Sa configuration *longside* — l'accostage par le flanc — est rare à Port Grimaud et permet d'accueillir une grande unité sans manœuvre.

LONGUEUR	LARGEUR	CONFIGURATION	ACCÈS DEPUIS LA VILLA
21 m	6,40 m	Longside	Direct

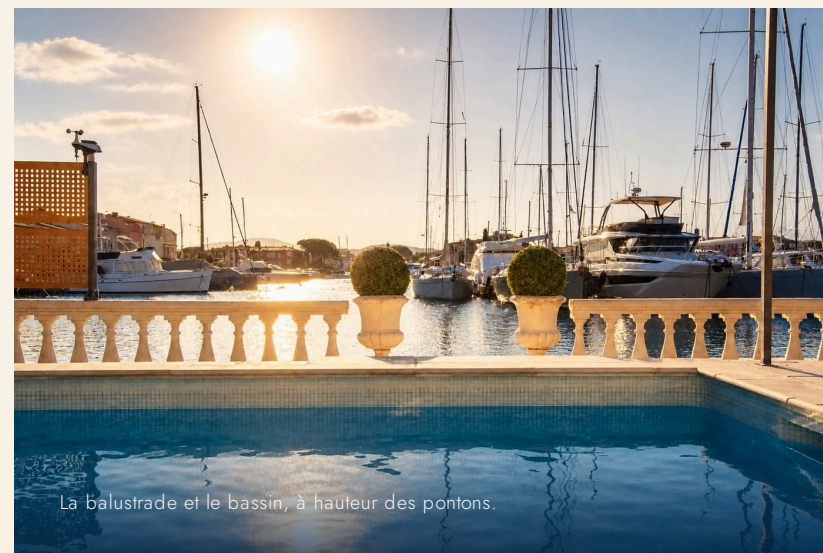
Peu de postes *longside* de cette longueur se libèrent dans la cité lacustre. C'est ce qui distingue ce bien d'une villa comparable sans ponton.

Soixante-cinq mètres carrés de terrasses

Réparties en plusieurs lieux de vie : des espaces ombragés à l'abri du vent, de larges plages ensoleillées face au canal, une terrasse de repas en plein air. La piscine, posée en surplomb du canal, met un miroir entre le ciel et l'eau.



La piscine en surplomb du canal, la pergola, et les mâts de la marina au second plan.



La balustrade et le bassin, à hauteur des pontons.



Depuis la terrasse, le bassin et les voiliers au mouillage.

Six pièces tournées vers le canal



Huit raisons qui font la rareté du bien

01 Emplacement d'exception, dans le secteur le plus prisé de la marina

03 Piscine en surplomb du canal

05 Accès direct à la mer et aux mouillages de la Côte d'Azur

07 Garage fermé et stationnement privatif

02 Villa d'angle très lumineuse, exposition plein sud

04 Amarrage privatif longside 21 m x 6,40 m — rare et très recherché

06 Suite parentale avec dressing et terrasse privative

08 À quelques minutes de Saint-Tropez et de la plage

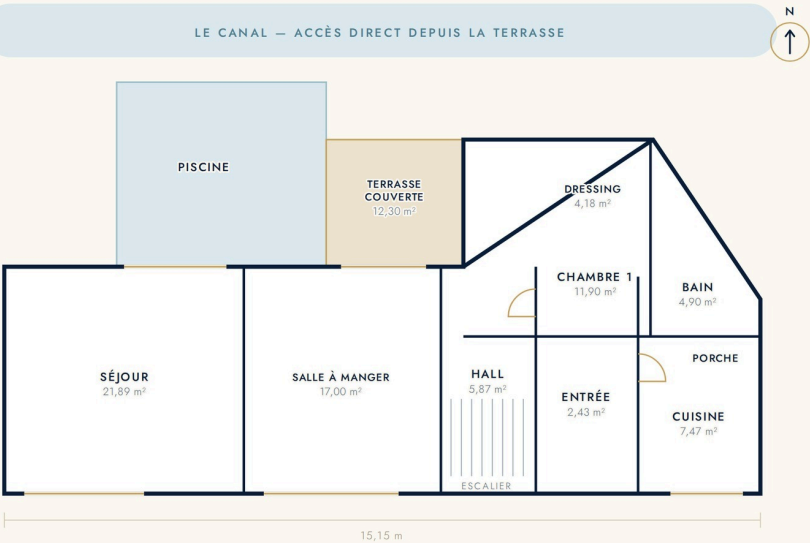
Dessinés par l'agence Spoerry

Les plans d'origine de la maison, dans la troisième tranche de la cité lacustre, redessinés au trait. Rez-de-chaussée et étage, avec les terrasses couvertes et la piscine.

Rez-de-chaussée

Séjour, salle à manger, cuisine, une chambre, bain — terrasse couverte et piscine sur le canal.

78,85 m²



VILLA PORT GRIMAUD

PLAN DE PRÉSENTATION — NON CONTRACTUEL

Premier étage

Suite parentale avec dressing, trois chambres, bains et douche — deux terrasses privatives.

78,83 m²



VILLA PORT GRIMAUD

PLAN DE PRÉSENTATION — NON CONTRACTUEL

La Venise provençale de François Spoerry

Port Grimaud naît dans les années 1960 du projet d'un architecte alsacien : bâtir un village de pêcheurs plutôt qu'une station balnéaire. Des maisons basses aux façades colorées, des canaux à la place des rues, un pont pour chaque îlot — et chaque maison amarrée à son propre quai.

Soixante ans plus tard, la cité lacustre reste unique en Europe et compte parmi les adresses les plus recherchées de la Côte d'Azur. On n'y achète pas un lotissement : on y achète une adresse.



Les canaux, les façades ocre, et les collines du massif des Maures.



Les chiffres, sans détour

SURFACE HABITABLE	205 m ²
PIÈCES	6
CHAMBRES	4
SALLES DE BAINS	3
TERRASSES	env. 65 m ²
NIVEAUX	2
PISCINE	Oui — en surplomb du canal
AMARRAGE PRIVATIF	21 m × 6,40 m — longside
GARAGE	Oui — fermé
STATIONNEMENT	1 place privative
EXPOSITION	Plein sud
ANNÉE DE CONSTRUCTION	1982
DPE / GES	à communiquer
HONORAIRES	charge vendeur — barème à publier

Le diagnostic de performance énergétique et le montant des honoraires seront ajoutés dès réception : leur affichage est obligatoire pour une vente en France.



Visite privée, sur rendez-vous

Indiquez-nous vos dates de passage sur la côte. Nous organisons la visite et vous transmettons le dossier complet : plans, diagnostics et conditions.

Manuela

VOTRE INTERLOCUTRICE

+41 79 607 49 92

sale@port-grimaud-villa.fr

PORT-GRIMAUD-VILLA.COM