



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021301

Edité le 21/11/2024

VILLA PIED DANS L'EAU ACCÈS DIRECT PLAGE



SAINT-RAPHAËL, Var, FRANCE
2 990 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

VUE MER ACCES DIRECT A LA PLAGE GARAGE A BATEAU

www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021301

Edité le 21/11/2024

DESRIPTIF

En nouveauté cette semaine je vous présente cette incroyable propriété pieds dans l'eau de 290 m2 habitable.

Située en plein coeur de la baie d'Agay, à deux pas des commerces et bénéficiant d'une vue panoramique sur les roches rouges et la mer, vous serez impressionnés par son cachet, ses volumes, et ses hauts plafonds.

Divisée en 3 appartements, cette demeure bénéficie également d'un fort potentiel pour un investissement.

Elle est édifiée sur un terrain de 2200 m2, des escaliers privés vous mènent directement à la plage.

Le plus de cette villa, un garage à bateau de plus de 80 m2 avec de très hauts plafonds voûtés pouvant être transformé en annexe directement sur la mer.

Travaux de remise au goût du jour à prévoir..

Pour plus d'informations n'hésitez pas à me contacter.

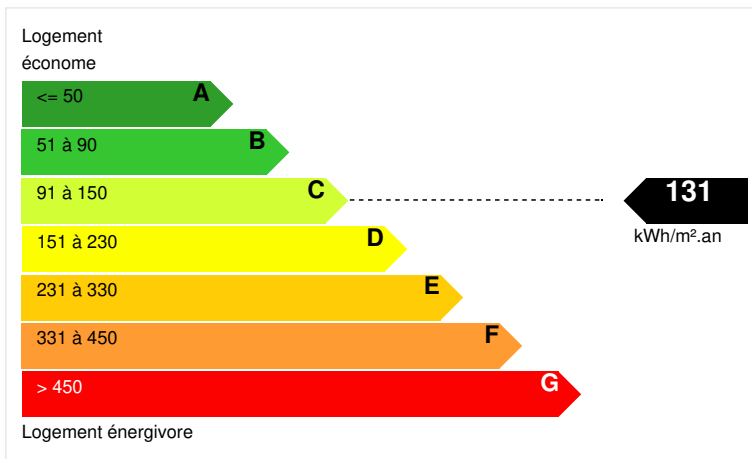


CARACTÉRISTIQUES

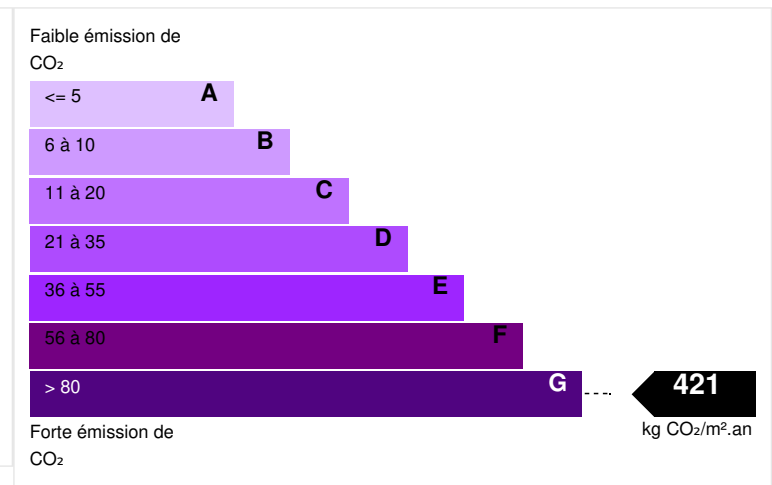
Surface habitable (m ²)	290,00 m ²
Surface loi Carrez (m ²)	290,00 m ²
Surface plancher	290,00 m ²
Surface du terrain (m ²)	2200,00 m ²
Nombre de pièces	8 pièces
Nombre de chambres	6 chambres
Nombre de salles de bains	3
Nombre de WC	4

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021301

Edité le 21/11/2024

PHOTOS



INFORMATIONS GÉNÉRALES

• Type de bien Demeure de Prestige

• Type de transaction A vendre

LOCALISATION

• Code postal 83700

• Ville SAINT RAPHAEL

• Secteur AGAY

• Vue MER

• Nombre étages 3

• Distance Commerces 0.5 km

• Mitoyenneté Indépendant

• Accès Bus 0.5 min

ASPECTS FINANCIERS

• Prix 2 990 000 €

• Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

• Bien en copropriété Non

INTÉRIEUR

• Nombre pièces 8

• Chambres 6

• Chambre PCC Oui

• Salles de bains 3

• WC 3

• Exposition Séjour EST

• Cheminée Oui

• Calme Oui

• Clair Oui

EXTÉRIEUR

• Jardin Oui

• Année construction 1907

• Neuf - Ancien Ancien

• Standing Moyen

• Etat général Travaux à prévoir

• Vis à vis Non

• Fenêtres Double vitrage

• Volets Aluminium

SURFACES

• Surface 390 m²

• Surface terrain 2300 m²

AUTRES

• Piscine Non

• Grenier Non

• Nombre de terrasses 2

• Type de Stationnement Extérieur

• Intégration Non

• Pergola Non

• Visiphonie Non

• Climatisation Non

• Sous-sol Oui

• Veranda Non

• Gardien Non

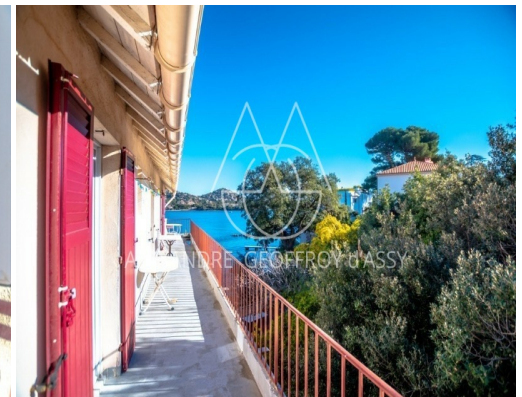
• Planneau Solaire Non

DIAGNOSTICS

• Diagnostic Perf. G

• Sonnet à l'affichage du DPE Numérique

• Gaz Effet de Serre C



www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com