



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.



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021301

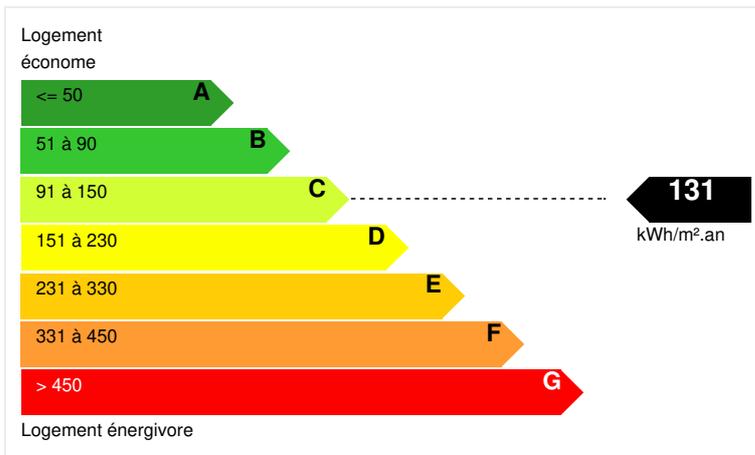
Edité le 21/11/2024

CARACTÉRISTIQUES

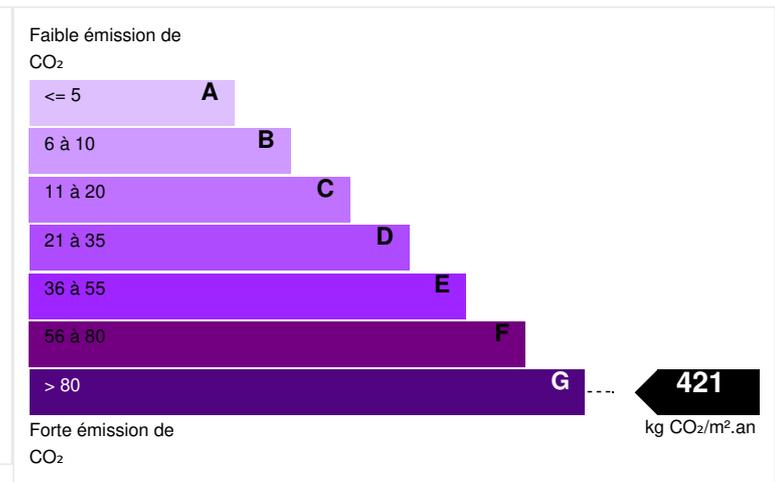
Surface habitable (m ²)	290,00 m ²
Surface loi Carrez (m ²)	290,00 m ²
Surface plancher	290,00 m ²
Surface du terrain (m ²)	2200,00 m ²
Nombre de pièces	8 pièces
Nombre de chambres	6 chambres
Nombre de salles de bains	3
Nombre de WC	4

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
• Cuisine Oui
• Clair Oui

EXTÉRIEUR

• Jardin Oui
• Année construction 1907
• Nœuf - Ancien Ancien
• Standing Moyen
• État général Travaux à prévoir
• Vis à Vis Non
• État extérieur A Réparer
• Fenêtres Double vitrage
• Volets Aluminium

SURFACES

• Surface 390 m²
• Surface terrain 2200 m²

AUTRES

• Piscine Non
• Grenier Non
• Nombre de terrasses 2
• Type de Stationnement Extérieur
• Intégration Non
• Piscine Non
• Visibilité Non
• Sous-sol Oui
• Veranda Non
• Piscine Non
• Planneau Solaire Non

DIAGNOSTICS

• Diagnostic Perf. G
• Sonnet à l'affichage du DPE Numérique
• Gaz Effet de Serre C



www.alexass.com

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