

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

Réf.: 021301

Edité le 16/10/2025

DESRIPTIF

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

Située en plein cœur 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.

Réf.: 021301

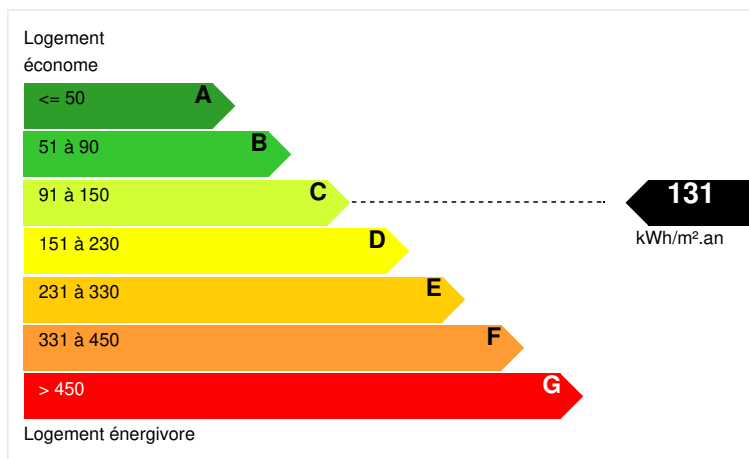
Edité le 16/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

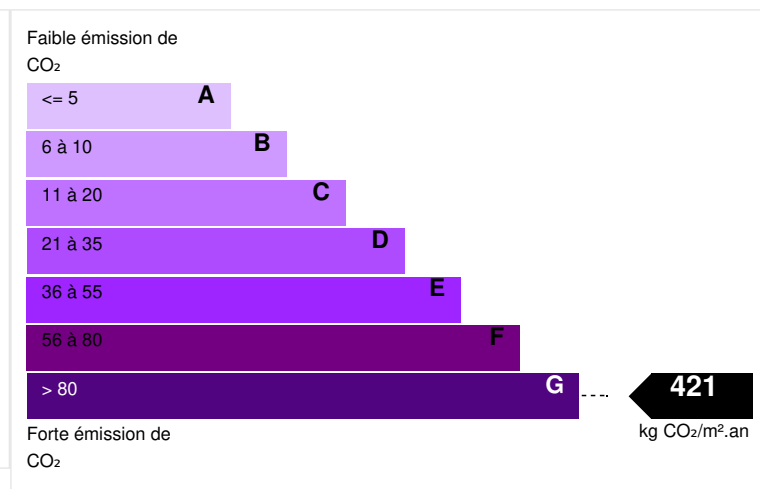
Surface habitable (m²)	290,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	290,00 m²
Surface plancher	290,00 m²
Surface du terrain	2200,00 m²
Nombre de pièces	8 pièces
Nombre de chambres	6 chambres
Nombre de salles de bains	3
Nombre de WC	4

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 16/10/2025

PHOTOS



INFORMATIONS GÉNÉRALES

• Type de bien : Demeure de Prestige

• Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

• Code postal : 83700
• Ville : SAINT RAPHAEL
• Secteur : GUY
• Vue : MER
• Nombre d'étages : 3
• Distance Commerces : 0.5 km
• Météorologie : 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 : 9
• Chambres : 6
• Chambre A/C : Oui
• Salle(s) de bain : 3
• WC : 3
• Exposition Sèjour : EST
• Conduit existant : Oui
• Cuisine : Oui
• Clair : Oui

EXTÉRIEUR

• Jardin : Oui
• Année construction : 1907
• Neuf - Ancien : Ancien
• Standing : Moyen
• État général : Travaux à prévoir
• Vrs à vrs : Non
• État extérieur : A rénover
• Fenêtres : Double vitrage
• Volets : Aluminium

SURFACES

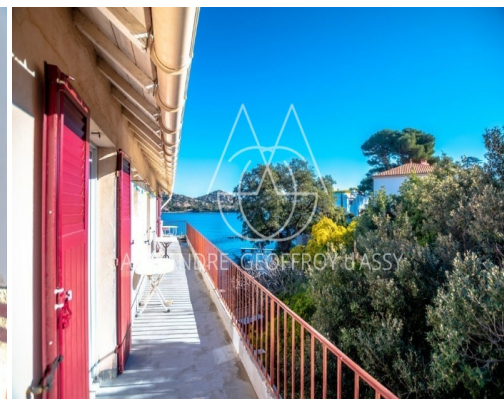
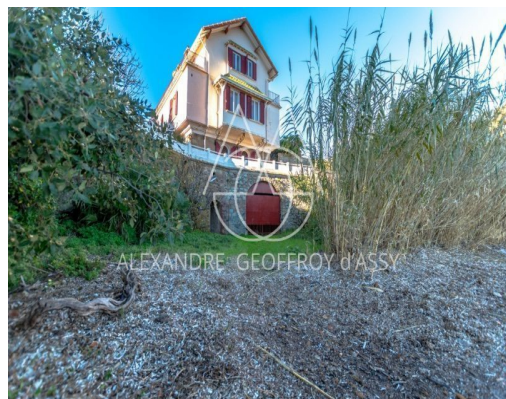
• Surface : 290 m²
• Surface terrain : 2200 m²

AUTRES

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

DIAGNOSTICS

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



www.alexkdassy.com

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