

Maison Saint-Raphaël 250 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 490 000 €



## DESCRIPTION

Nichée au cœur d'un domaine privé et entièrement sécurisé, cette villa contemporaine d'environ 250 m<sup>2</sup> séduit par son élégance architecturale et sa vue mer à 180° embrassant la baie d'Agay, véritable joyau naturel entre Cannes et Saint-Tropez. Chaque espace de vie et chacune des chambres profitent d'un panorama exceptionnel sur la Méditerranée et le massif de l'Estérel.

Édifiée sur un terrain plat de 1 278 m<sup>2</sup>, la propriété offre des extérieurs soignés et parfaitement aménagés : Piscine 10 x 5 m avec nage à contre-courant et douche solaire, terrain de pétanque paysager, cabane de jardin de 19 m<sup>2</sup> et parking accueillant plusieurs véhicules.

Accès direct au massif protégé de l'Estérel

Cette villa contemporaine allie avec raffinement confort moderne, prestations haut de gamme et cadre naturel d'exception, à seulement quelques minutes des plages et du port d'Agay.

### Rez-de-chaussée

Spacieux et baigné de lumière, le séjour de 84 m<sup>2</sup> réunit salon, salle à manger et cuisine ouverte, prolongé par deux vastes terrasses orientées Sud et Nord.

Suite parentale avec dressing et salle de bains (baignoire et douche)

Chambre d'amis

WC indépendant

Dépendance aménagée avec évier, salle d'eau et WC, offrant un accès indépendant

### Étage

Salon avec cuisine ouverte (30 m<sup>2</sup>)

Deux chambres avec placards et salles d'eau privatives

WC indépendant

Deux terrasses couvertes avec climatisation réversible

Grand balcon de 57 m<sup>2</sup>, accessible depuis toutes les pièces, offrant une vue mer à couper le souffle

Cet étage peut bénéficier d'un accès indépendant, idéal pour recevoir famille ou invités.

### Prestations et confort

Exposition plein Sud

Chauffage au sol au rez-de-chaussée, climatisation réversible à l'étage

Système d'alarme, portail électrique

Résidence fermée et sécurisée.

Configuration offrant la possibilité d'une division aisée en trois logements distincts, permettant de maximiser la rentabilité locative.

---

Contact: Mme Soares Vanessa 0672852109

44 Avenue du Général Leclerc  
France, 83700, Saint-Raphaël



TÉL : +33494193440  
esterelrealty.saintraphael@coldwellb



## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	250.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	9 pièces
NB de chambres :	3 chambres				

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 145

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4





**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



44 Avenue du Général Leclerc  
France, 83700, Saint-Raphaël



TÉL : +33494193440  
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

