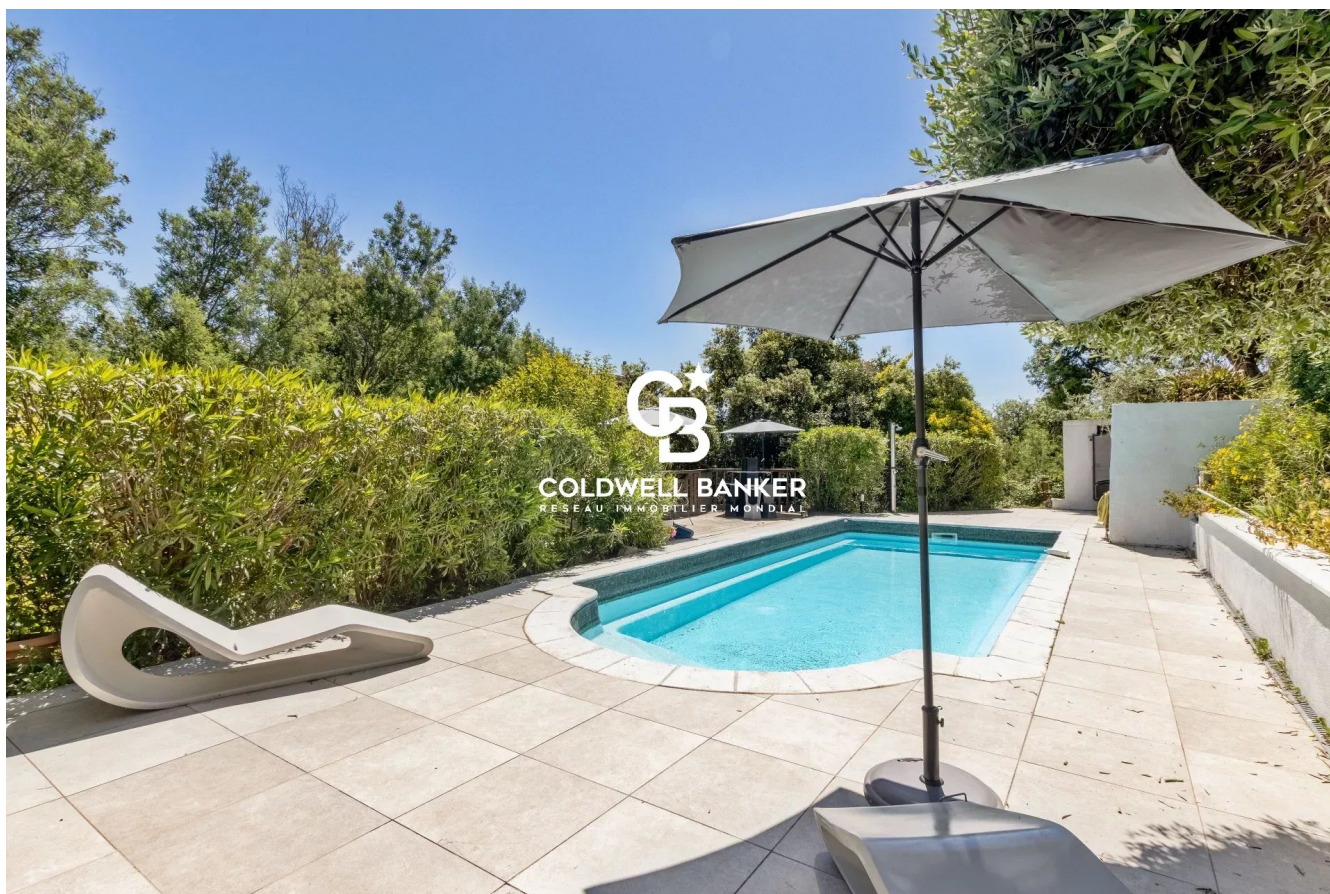


Maison Saint-Raphaël 220 m²



PRIX DE VENTE : 1 690 000 €

EMAIL : STBARTH.AZUR@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Édifiée sur un terrain paysager d'environ 1 000 m², la propriété développe près de 180 m² habitables entièrement rénovés en juin 2025 par l'architecte d'intérieur Monika Börsch, garantissant des prestations contemporaines, une optimisation des volumes et une attractivité immédiate sur le marché locatif haut de gamme.

Le niveau principal se compose d'un vaste séjour lumineux ouvert sur une terrasse avec vue mer, d'une cuisine conviviale tournée vers l'extérieur ainsi que d'une master bedroom avec salle d'eau et WC. En rez-de-jardin, la villa dispose de sept chambres, trois salles d'eau avec WC et une salle de bains, permettant une capacité d'accueil élevée parfaitement adaptée à la location saisonnière.

La propriété bénéficie d'une exploitation locative déjà en place, avec une occupation complète durant la saison estivale, offrant une rentabilité immédiate et sécurisée. Sa configuration, son nombre de couchages et ses prestations en font un produit particulièrement recherché sur le segment de la location saisonnière premium.

À l'extérieur, le jardin aménagé, la piscine et les espaces de détente renforcent l'attractivité locative et la valeur perçue du bien.

En complément, le sous-sol offre environ 90 m² aménageables, représentant un fort potentiel de création de valeur via des équipements différenciants tels qu'une cave à vin, une salle de cinéma, une salle de sport ou un espace bien-être avec spa, hammam et sauna, permettant d'augmenter significativement les revenus locatifs et le positionnement haut de gamme.

À proximité immédiate des plages et des criques d'Agay, cette propriété constitue un actif immobilier complet, combinant rendement locatif, valorisation patrimoniale et potentiel d'optimisation.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	220.0 m ²	Taxe foncière :	5 €
NB de pièces :	9 pièces	NB de chambres :	8 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

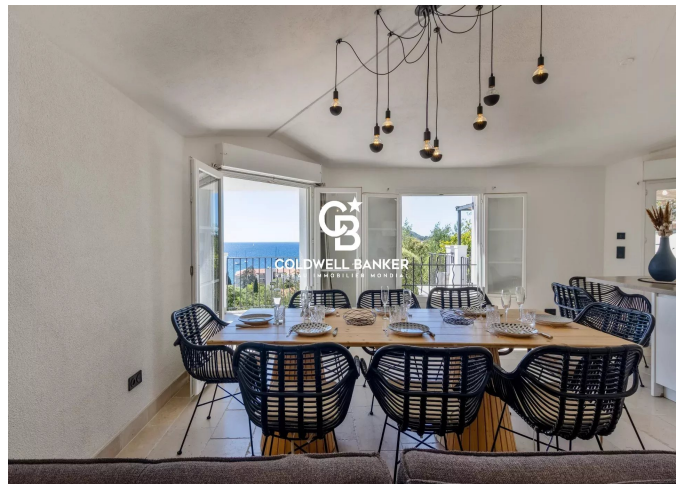
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 133

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



50 Avenue Etienne Gola
France, 97133, Saint-Barthélemy



TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr