



2 332 000 €

**Achat villa**

**4 pièces**

**Surface : 134 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 64 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 995 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud**

**Vue : Mer panoramique**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Rénové**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Vue Mer Panoramique, Garage 17m<sup>2</sup>, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Portail automatique, Calme

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

2 salles de douche

4 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

**Informations légales**

2 332 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



**Villa Agay**

**LE TRAYAS (limite THEOULE SUR MER) - VUE MER EXCEPTIONNELLE** Villa fraîchement rénovée dans un style clair et contemporain. Entièrement tournée vers le large, elle offre une vue mer panoramique époustouflante et bénéficie d'un ensoleillement optimal. La villa se compose principalement de deux chambres avec salle d'eau et d'un beau volume de 65 m<sup>2</sup> combinant une discrète cuisine et un vaste salon pleinement orienté mer. Une chambre supplémentaire, aménageable en appartement de gardien indépendant, est accessible par une entrée séparée. Sécurisé par un portail d'entrée, le domaine reste calme et tranquille tout au long de l'année. L'environnement naturel est fait des roches rouges, typiques de l'Estérel. Bien que située sur la commune de Saint-Raphaël, la villa se trouve à seulement 10 min de Théoule-sur-Mer et à 25 min de Cannes. La gare du Trayas est à 10 min à pied. Piscine à débordement, en arc de cercle. Terrasses ensoleillées, jardin...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Document non contractuel - 29/04/2024

