



Bien proposé à 828 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

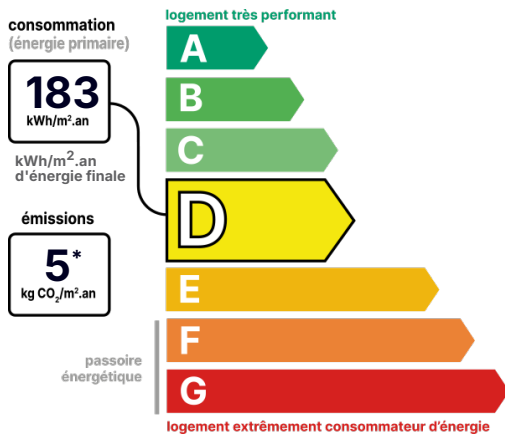
DESCRIPTION

Saint-Aygulf, Villa 182 m² sur 900 m² arborés, proche mer et commerces, plan modulable, nombreuses possibilités d'aménagement.

Saint-Aygulf, Villa avec fort potentiel, proche mer et commodités. Idéalement située dans un secteur recherché et résidentiel de Saint-Aygulf, au calme et à proximité immédiate des plages et des commerces, cette villa de 182 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Actuellement divisée en deux appartements indépendants, elle peut aisément être réunifiée en une grande habitation familiale grâce à son plan modulable, ou conservée en l'état pour un projet locatif, familial ou multigénérationnel. Implantée sur un terrain arboré et ensoleillé de 900 m², la propriété bénéficie de plusieurs terrasses, d'un atelier indépendant idéal pour le bricolage ou le jardinage, ainsi que de nombreuses possibilités de stationnement. La villa est équipée de menuiseries en double vitrage et d'une climatisation réversible, assurant confort et fonctionnalité au quotidien. Un bien rare sur le secteur, offrant un fort potentiel de valorisation, dans un environnement paisible à deux pas du littoral. Visite virtuelle disponible. Dossier complet sur demande. Votre agence 123webimmo Sainte-Maxime vous accompagne à chaque étape de votre projet immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
25/03/2025

POINTS CLÉS

Orientation, Terrasse, Double vitrage

CONTACT



Agence de Sainte-Maxime
Charles GIROD
06 14 50 05 38
09 54 42 07 87
sainte.maxime@123webimmo.com

Référence : 57768_83_213

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	182m²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	900m²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

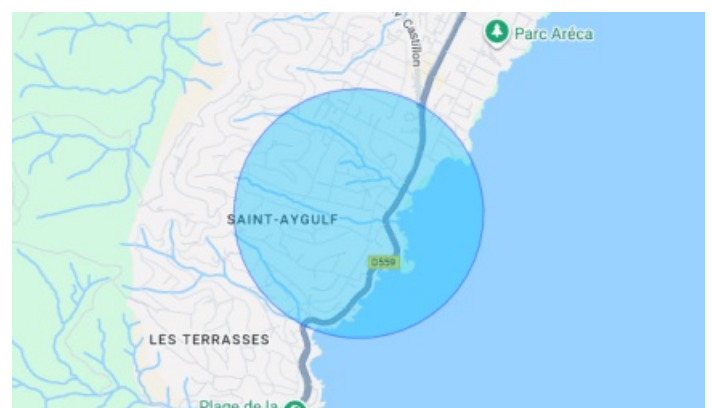
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	8

SURFACES

Séjour :	34m²
Cuisine :	7m²
Chambre :	13m²
Chambre :	10m²
Chambre :	11m²
Salle de douche :	6m²
WC :	1.6m²
Bureau :	9m²
Séjour :	30m²
Chambre :	15m²
Chambre :	9.5m²
Chambre :	9.4m²
Chambre :	9.3m²
Couloir :	7m²
Salle de douche :	3m²
Placards :	5m²
WC :	1.8m²

LOCALISATION





Agence de Sainte-Maxime

Charles GIROD

06 14 50 05 38

09 54 42 07 87

sainte.maxime@123webimmo.com