



Bien proposé à 780 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

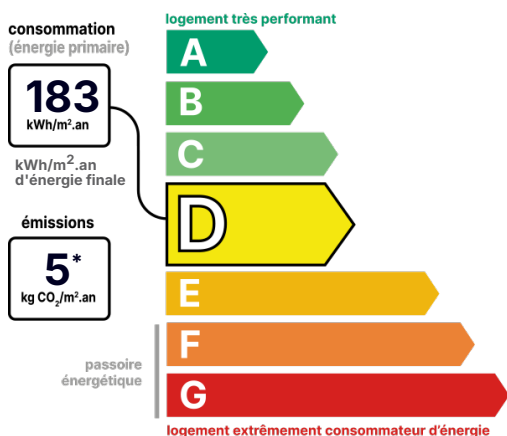
Saint-Aygulf, Villa proche centre-ville et bord de mer sur 900 m² avec 2 appartements 4 pièces indépendants, parkings.

Saint-Aygulf idéalement située à proximité du centre-ville et du bord de mer découvrez cette villa offrant un fort potentiel implantée sur une parcelle de 900 m² dans un environnement verdoyant et sans vis-à-vis Villa composée de deux appartements 4 pièces sur 900 m² de terrain avec possibilité d'acquérir le bien en un ou deux lots selon votre projet La maison développe environ 182 m² habitables et se compose actuellement de deux appartements 4 pièces indépendants permettant plusieurs projets selon votre besoin En rez-de-jardin un appartement 4 pièces d'environ 83 m² comprenant un séjour avec cuisine ouverte trois chambres deux salles d'eau une terrasse ainsi qu'un vaste jardin privatif À l'étage un appartement 4 pièces d'environ 98 m² comprenant un séjour avec cuisine trois chambres deux salles d'eau et des terrasses Chaque niveau dispose de son indépendance offrant la possibilité d'accueillir une grande famille de générer un revenu locatif ou de réunifier l'ensemble pour créer une villa familiale L'extérieur constitue un véritable atout avec un terrain de 900 m² permettant d'imaginer un aménagement paysager complet avec espace détente et réception Une dépendance dans le jardin ainsi que des espaces de rangement viennent compléter ce bien Des travaux de modernisation sont à prévoir permettant de révéler tout le potentiel de cette propriété Située dans un secteur recherché à quelques minutes des plages et des commodités cette villa représente une opportunité rare sur le marché Idéal pour résidence principale secondaire ou projet d'investissement avec fort potentiel de valorisation Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
25/03/2025

CONTACT



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

Référence : 59029_83_213

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	182m ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	900m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

SURFACES

Séjour :	34m ²
Cuisine :	10m ²
Chambre :	13m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	10m ²
Salle de douche :	6m ²
Bureau :	9m ²
Séjour :	30m ²
Chambre :	15m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	10m ²
Dégagement :	7m ²
Salle de douche :	4m ²
WC :	2m ²
WC :	2m ²
Jardin :	900m ²

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Sainte-Maxime

Charles GIROD

06 14 50 05 38

09 54 42 07 87

sainte.maxime@123webimmo.com