

## A vendre Cap Esterel beau 2 pièces exposé Sud, au calme. Parking

Agay

**Prix de vente : EUR (€) 175'000**

# Présentation

---

Agay Cap Esterel, venez découvrir ce magnifique appartement 2 pièces situé au cœur du village et à deux pas de la mer. Superbe terrasse couverte exposée sud, l'exposition parfaite pour profiter du soleil tout au long de la journée. L'appartement est composé d'une chambre parentale, d'une salle d'eau avec WC séparés, d'un séjour/cuisine équipé et lumineux et d'une belle terrasse de 9m<sup>2</sup>. Cet appartement dispose également d'un parking privé sous-sol. Bien rare à ne pas manquer ! Idéal vacances et locatif. Libre immédiatement. La résidence de vacances Cap Esterel est située entre Cannes et Saint-Raphaël est un véritable havre de paix niché entre les roches rouges du massif de l'Estérel et les eaux scintillantes de la Méditerranée. Ce village piétonnier et sécurisé surplombe la magnifique rade d'Agay et offre un cadre de vie unique. Entre nature sauvage et confort moderne. Ici, tout est conçu pour profiter pleinement de chaque instant : parcours de golf avec vue mer, piscines pour petits et grands, tennis, espaces de détente, animations variées, commerces, restaurants et services accessibles à pied dans une atmosphère calme et conviviale. Agay Cap Esterel en contrebas est une perle rare de la Côte d'Azur. Appréciée depuis des générations pour son authenticité, ses plages de sable fin, ses criques sauvages et son ambiance paisible. Elle séduit artistes et écrivains de Saint-Exupéry à Guy de Maupassant et conserve aujourd'hui encore cet esprit discret et élégant qui la rend si attachante. À quelques minutes du Cap Esterel, Saint-Raphaël complète ce tableau idyllique avec ses marchés provençaux, ses musées, son port animé, ses restaurants et son front de mer vivant toute l'année. Que ce soit pour passer des vacances en famille, investir intelligemment en meublé avec fiscalité optimisée, ou simplement s'offrir un pied-à-terre dans un environnement exceptionnel. Cap Esterel et la baie d'Agay réunissent tous les atouts d'un lieu rare où la qualité de vie est au cœur de tout. Contactez-nous pour plus d'infos ou une visite ! Agay est un paradis où même la poussière est parfumée." – Agay, située dans l'une des plus belles rades de la côte entre le Cap Dramont et la pointe de la Baumette, est la porte d'entrée naturelle de l'Estérel. Elle offre trois plages de sable fin et une aire aménagée en terrasse avec accès à la mer par les rochers. Très abritée, elle était appréciée des navigateurs (Agay signifie "favorable" en grec). Avec l'arrivée du chemin de fer en 1860, de nombreux artistes font escale à Agay : le peintre Louis Valtat, le compositeur Vincent d'Indy, les écrivains Guy de Maupassant et Maurice Donnay y séjournèrent ainsi que Saint-Exupéry (ne pas manquer la Fontaine pour le Petit Prince, dressée en son hommage). Albert Cohen y a situé une partie de l'action de Belle du Seigneur Bien à l'abri entre le Cap Dramont et la pointe de la Baumette, la rade d'Agay constitue une porte d'entrée naturelle vers le massif de l'Estérel. Sa configuration en fait d'ailleurs un lieu très apprécié par les navigateurs (Agay signifie d'ailleurs "favorable" en Grec). Vous apprécierez ses trois plages de sable fin, le sommet du Rastel et ses roches rouges, dominant la rade et offrant un panorama à couper le souffle. Agay dispose également d'un petit espace portuaire de 166 places, donc quelques-unes sont disponibles pour accueil, ainsi qu'un espace de mouillage organisé. SAINT RAPHAEL COEUR DE VILLE ET VIEILLE VILLE De l'ancien "quartier du village" où vivaient les paysans raphaëlois subsistent aujourd'hui les ruelles étroites et ombragées qui constituent la vieille ville. Chaque jour, ce quartier accueille un marché aux fleurs et aux légumes où vous ne trouverez que des denrées typiquement provençales. Un peu plus loin, se dresse l'église romane, classée monument historique, qui fut agrandie au XVIII<sup>ème</sup> siècle, mais bâtie au XII<sup>ème</sup> siècle ! Son presbytère accueille aujourd'hui le Musée Archéologique de Saint-Raphaël. Sa tour de guet de 22 m, datée aux environs du XIV<sup>ème</sup> siècle, offre un splendide panorama. Le "Quartier de la Marine", autrefois fréquenté par les pêcheurs de la ville,

s'est peu à peu mué en station balnéaire. Un casino, ainsi que de nombreuses villas, y ont été construits afin de créer un véritable centre ville attractif. Points d'intérêts Basilique Notre-Dame de la Victoire : édifice construit par Pierre Aublé entre 1882 et 1889, représentatif du style romano-byzantin très en vogue à la Belle Epoque. Musée de Préhistoire et d'archéologie sous-marine : il recèle des collections issues du patrimoine local, de la préhistoire ainsi que de l'antiquité romaine provenant des fouilles sous-marines. Musée Louis de Funès : plus de 350 documents sont présentés des photographies personnelles, de tournage et de films, des dessins notamment de Louis de Funès, des lettres comme celles de Jean Anouilh, mais aussi des extraits de films, dont certains inconnus. Visite numérique du Musée. Promenade des Bains : cette promenade fut réalisée entre 1880 et 1882 sous le nom de "Terrasse des Bains". On peut considérer qu'elle marque le début de l'ère touristique à Saint-Raphaël Le Jardin Bonaparte : situation dominante sur la baie et le vieux port, avec 20 000 m² de jardin. Sa partie centrale est aménagée comme square public avec des aires de jeu pour les enfants.

**28.00 m²**  
Surface

**2.00**  
Pièces

**1**  
Chambres

# Galerie

---



# Informations techniques

## Transaction

|               |             |
|---------------|-------------|
| Type          | Appartement |
| Référence     | 621         |
| Disponibilité | À convenir  |

## Surfaces

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Pièces            | 2     |
| Chambres          | 1     |
| Salle de bain     | 1     |
| Surface habitable | 28 m² |

## Bâtiment

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Exposition      | Sud |
| Nombre d'étages | 1   |
| Étage           | 1   |

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

