

# usivité

Magnolia | Appartement  
Montreux

# azzurra.fr

## **AGAY CAP ESTEREL 2 pièces exposé Sud / Sud-Ouest – Vue dégagée à Cap Esterel Village**

Agay

**Prix de vente : EUR (€) 210'000**

# Présentation

---

AGAY CAP ESTEREL dans le village et au calme, situé au deuxième et dernier étage, superbe 2 pièces donnant sur une belle terrasse couverte d'angle exposée au Sud et avec une très belle vue sur le jardin de Cap Esterel et la mer. Il se compose de: entrée avec couloir et rangements, chambre avec lit double, salle de bain, WC indépendant, salon avec coin cuisine équipé, terrasse couverte en angle avec vue mer. Il est meublé pour 5 personnes. Il a une place de parking privée en sous sol et il est libre de suite. Avec ses atouts et sa rénovation récente, cet appartement se prête parfaitement à une utilisation saisonnière et peut être exploité en tant que location meublée professionnelle ou non professionnelle (LMNP) avec des avantages fiscaux. À Proximité des Commodités : La résidence Cap Esterel offre une variété d'équipements, y compris un parcours de golf, 5 piscines, des terrains de tennis, une navette pour la plage, et des commerces variés. Agay - La Porte d'Entrée de l'Estérel : Agay, avec ses plages de sable fin et son histoire artistique, est la porte d'entrée naturelle de l'Estérel. Profitez d'un environnement préservé et d'un accès facile à cette charmante localité. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir cette opportunité exceptionnelle à Cap Esterel ! "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 XVIIIème siècle, mais bâtie au XIIème siècle ! Son presbytère accueille aujourd'hui le Musée Archéologique de Saint-Raphaël. Sa tour de guet de 22 m, datée aux environs du XIVème 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 m<sup>2</sup> de jardin. Sa partie centrale est aménagée comme square public avec des aires de jeu pour les enfants. Puntos de interés Basilica di Notre-Dame-de-la-Victoria: edificio costruito da Pierre Aublé tra il 1882 e il 1889, rappresentativo dello stile romano-bizantino molto in voga durante la Belle Époque. Museo di Preistoria e Archeologia Subacquea: ospita collezioni provenienti dal patrimonio locale, dalla preistoria e dall'antichità romana, tutte recuperate da scavi subacquei. Museo Louis de Funès: sono esposti oltre 350 oggetti, tra cui fotografie personali, fotogrammi di set e di film, disegni (in particolare di Louis de Funès), lettere come quelle di Jean Anouilh ed estratti di film, alcuni dei quali inediti. È disponibile un tour digitale del Museo. Promenade des Bains: questa passeggiata fu creata tra il 1880 e il 1882 con il nome di "Terrasse des Bains" (Terrazza dei Bagni). Può essere considerata l'inizio dell'era turistica a Saint-Raphaël. Il Giardino Bonaparte: in posizione dominante sulla baia e sul porto vecchio, con 20.000 m<sup>2</sup> di giardini. La sua area centrale è allestita come piazza pubblica con aree giochi per bambini.

**27.49 m<sup>2</sup>**  
Surface

**2.00**  
Pièces

**1**  
Chambres

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

Type	Appartement
Référence	678
Disponibilité	À convenir

---

### Surfaces

Pièces	2
Chambres	1
Salle de bain	1
Surface habitable	27 m <sup>2</sup>

---

### Bâtiment

Exposition	Sud Sud-ouest
Nombre d'étages	1
Étage	99

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

