



**ACHAT SAINT RAPHAEL LE
DRAMONT: confortable
appartement trois pièces en
rez-de-jardin cloturé.
Commerces, plage et
commodités à pieds**

Saint-Raphaël

Prix de vente : EUR (€) 286'200

Présentation

Saint-Raphaël, quartier du Dramont à vendre confortable appartement 3 pièces en rez-de-jardin avec terrasse et grand jardin clos Le confort d'un appartement, la liberté d'une maison ! Ce charmant 3 pièces de 42 m² en rez-de-jardin offre un cadre de vie idéal pour les familles ou les retraités en quête de calme et de proximité avec la mer. Situé dans le quartier recherché du Dramont à Saint-Raphaël, à seulement quelques minutes à pied des plages, des commerces, de la gare et des bus, ce bien combine confort, accessibilité et qualité de vie. Séjour lumineux avec accès direct sur la terrasse couverte de 20 m², parfaite pour les repas en plein air, Cuisine ouverte équipée, conviviale et fonctionnelle, Deux chambres confortables, Salle d'eau avec WC, Rangements intégrés, Accès de plain-pied, sans escaliers. À l'extérieur, profitez d'un grand jardin clos et arboré de 145 m², sans vis-à-vis, idéal pour recevoir, se détendre, jardiner ou laisser les enfants jouer en toute sécurité. Les atouts Proche mer et plages du Dramont, Plain-pied et accès facile, Résidence calme, sécurisée et bien entretenue, Exposition ensoleillée, Proximité immédiate des commerces, transports et services, Parfait pour résidence principale ou secondaire. Quartier du Dramont à Saint-Raphaël : un secteur prisé pour sa tranquillité, sa proximité avec la mer et les sentiers côtiers, et son environnement verdoyant. La plage du Camp Long, l'Île d'Or et les balades du Cap Dramont sont accessibles à pied. Informations complémentaires Surface habitable : 42 m² Terrasse couverte : 20 m² Jardin privatif clos : 145 m² Chauffage individuel Un lieu de vie paisible, accessible et ensoleillé – parfait pour profiter pleinement de la Côte d'Azur en famille ou à la retraite. Le Dramont est un des quartiers emblématiques de Saint-Raphaël, situé sur le littoral varois, à proximité du massif de l'Estérel. Villas belle époque Saint-Raphael - Il est bordé par Agay à l'est et Boulouris à l'ouest. Géographie et nature Le Cap Dramont : c'est une pointe rocheuse faisant partie de la forêt domaniale de l'Estérel, offrant des panoramas très beaux sur la mer, l'île d'Or, la baie d'Agay, etc. Saint-Raphaël Tourisme L'île d'Or : petite île située à environ 200 mètres au large du Cap. Tour carrée de style médiéval/moderne, pierre rouge de l'Estérel. Propriété privée depuis longtemps. La côte est faite des roches caractéristiques de l'Estérel : rhyolite rouge, plus rarement de l'estérellite (roches plus bleues). Ces éléments participent à la beauté du paysage avec des falaises, criques, plages mélangées entre roches et sable/galets. Le Sentier du littoral traverse la zone, permettant de belles promenades entre mer et nature. Saint-Raphaël Tourisme Le Petit port du Poussai : un port de pêche charmant, plage à la fois rocheuse et boisée. Saint-Raphaël Tourisme Le sémaphore perché sur le Cap Dramont (construit en 1860 sur les ruines d'une ancienne tour de guet du 16ème siècle) : il domine la mer, offre des vues panoramiques. Histoire Le Dramont a une forte dimension historique, notamment militaire : la plage du Débarquement (ou plage du Dramont) fut un lieu clé lors du Débarquement de Provence le 15 août 1944. Environ 20 000 GI's de la 36^e division du Texas y débarquèrent avec chars et artillerie. Les carrières de porphyre jouèrent un rôle important dans l'économie locale. Le quartier a une composante ouvrière avec des cités construites pour accueillir les travailleurs des carrières. Cela a forgé une identité sociale, assez populaire, avec une forte cohésion locale. Nice-Matin Vie de quartier On y trouve des espaces de loisirs nautiques, comme le lac du Dramont (anciennement carrière) pour les activités en famille. Saint-Raphaël Tourisme Balades, randonnées (notamment sur le Cap Dramont), observation de la nature, plongée (les "Pyramides du Dramont") sont des activités très présentes. Le quartier mêle zones résidentielles, résidences secondaires, structures pour les habitants permanents. Il y a un caractère nature et calme, même si en saison estivale il peut y avoir du monde. Nice-Matin Aspects & sensations Atmosphère très ancrée dans

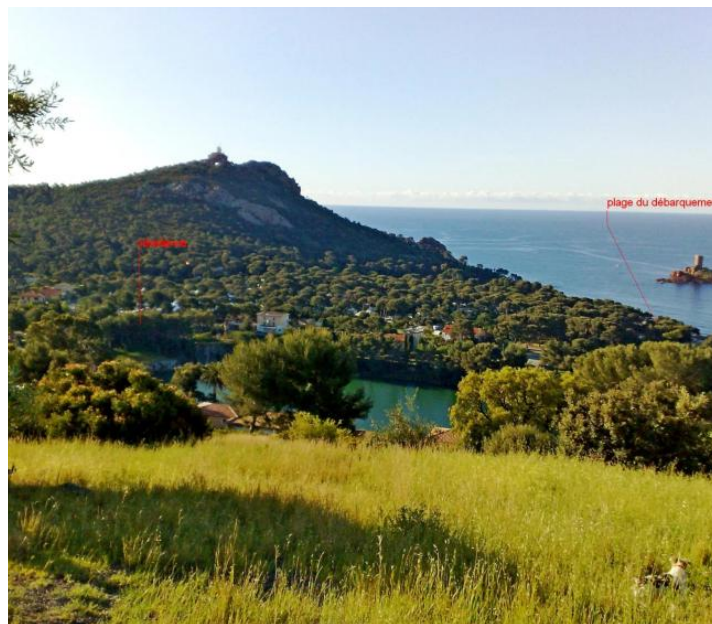
la nature : mer, roches, végétation méditerranéenne, tranquillité en dehors des pics touristiques. Paysage spectaculaire avec contraste entre le rouge de la roche, le bleu de la mer, la végétation verte de l'Estérel. Sens du patrimoine : l'histoire militaire, géologique, la vie ouvrière, les traditions locales sont encore visibles, source de fierté pour les habitants.

41.67 m²
Surface

3.00
Pièces

2
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Appartement
Référence	650
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	3
Chambres	2
Salle de bain	2
Surface habitable	42 m ²

Bâtiment

Construction	2002
Exposition	Sud-ouest
Nombre d'étages	1
Étage	0.02

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

