

**AGAY CAP ESTEREL BEAU 4  
PIECES DUPLEX AVEC JARDIN  
ET VUE MER PANORAMIQUE.  
PARKING A PROXIMITE**

Agay

**Prix de vente : EUR (€) 430'000**

# Présentation

---

Saint Raphael quartier d'Agay, dans un secteur calme et dominant du domaine sécurisé de Cap Esterel, très bel appartement 4 pièces en duplex exposé Sud Est avec vue mer panoramique. Entrée par le jardin et la terrasse, salon avec coin cuisine, WC. A l'étage trois chambres dont deux donnant sur le grand balcon, une salle de bain, une salle d'eau, un WC indépendant, un large balcon avec vue mer panoramique. Cave et parking à proximité. Produit rare à proximité immédiate du parc de l'Estérel et ses innombrables balades. Emplacement idéal pour passer des superbes journées dans la nature et au soleil proche de la mer méditerranéenne. Le domaine sécurisé de Cap Esterel est situé dans le massif de l'Esterel, entre Cannes et Saint Raphaël, dominant la magnifique baie d'Agay. Sur place vous trouverez un parcours de golf 9 trous, 5 piscines dont une chauffée, plusieurs tennis et padel, espaces jeux pour les enfants, navette pour la plage du Dramont, plage du Pourousset accessible à pieds, tous commerces (supermarché, boutiques de tout type, SPA et remise en forme, traiteur, boulangerie, bar, restaurants, et nombreuses animations pour adultes et enfants. "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.

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

**4.00**  
Pièces

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Appartement
Référence	685
Disponibilité	À convenir

---

### Surfaces

---

Pièces	4
Surface habitable	58 m <sup>2</sup>

---

### Bâtiment

---

Exposition	Sud-est
Nombre d'étages	2
Étage	0.02

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

