

## DEFICIT FONCIER

### SAINT-RAPHAËL

La Villa

## 10 APPARTEMENTS

DU T2 AU T4

Surfaces vendues comprises entre 37 m<sup>2</sup> et 78 m<sup>2</sup>

Prix à partir de 242 330 €  
budget travaux, cuisine et parking inclus

La « Villa », typique maison de Maître du début XXe, symbolise l'esprit du quartier résidentiel de Valescure situé sur les hauteurs de Saint-Raphaël.

Elle sera réhabilitée en 10 appartements de standing dans le cadre privilégié d'un jardin paysager et avec vue mer depuis le dernier étage. Ce jardin d'essences végétales locales est un lieu d'agrément en parfaite harmonie avec la douceur du climat et la beauté des paysages.

Chaque appartement bénéficiera d'une place de parking et un appartement d'une terrasse privative.

- Villa de Maître
- Date de construction : début XXe s
- Jolies façades néoclassiques
- R+3, façades sur jardin
- Jardin paysager privatif
- Parkings
- Quartier résidentiel Valescure
- Architecte du projet : Nathalie D'Artigues



**La Villa**  
291 avenue de l'Île verte



## SITUATION

- Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Département : Var (83)
- Distances : Marseille 134 km, Nice 72 km, Cannes 39 km
- Accès : Autoroutes A8 sortie Puget sur Argens/Fréjus
- Aéroport : 45 km de l'aéroport de Nice-Côte d'Azur
- Gare SNCF : Gare de Saint-Raphaël-Valescure, desservie par les lignes TGV et iDTGV au départ de Paris-Gare de Lyon via Nice

## DYNAMISME ECONOMIQUE

- La Communauté d'Agglomération Var-Estérel-Méditerranée compte aujourd'hui des milliers d'entreprises, de commerçants et d'artisans qui en font un bassin de vie actif, dynamique et attractif.
- Saint-Raphaël est le siège de la communauté d'agglomération.
- Elle représente la ville la plus touristique de son département.

## POPULATION

- 34 600 habitants (Insee 2011)
- Communauté d'agglomération Var-Estérel-Méditerranée : 5 communes, 110 999 habitants

## PATRIMOINE

- Un patrimoine culturel riche : l'Eglise San Rafeu et sa tour de guet, les cryptes souterraines carolingiennes ou encore la Basilique, Notre-Dame de la Victoire.
- Un massif forestier représentant 32 000 hectares est labellisé site naturel par le réseau européen Natura 2000 : le massif de l'Estérel.
- Un remarquable patrimoine archéologique sous-marin.
- Une ville abellisée : « Port de Plaisance Exemplaire », « Station Nautique » et « Pavillon Bleu des Ports ».

[www.histoire-patrimoine.fr](http://www.histoire-patrimoine.fr)

Le port de Saint-Raphaël

