



# Villa – Gassin, proche Saint-Tropez

Gassin

**Prix de vente : EUR (€) 1'995'000**

# Présentation

---

Située à Gassin, à proximité immédiate de Saint-Tropez, cette villa à rafraichir bénéficie d'un environnement résidentiel calme et préservé, sans aucun vis-à-vis, avec une vue dégagée sur les vignes. La villa développe une surface habitable d'environ 139 m<sup>2</sup> (116m<sup>2</sup> Loi Carrez), avec de belles hauteurs sous plafond qui apportent volume et luminosité aux pièces de vie. Une vue mer légère, ainsi qu'une ouverture visuelle sur Port-Grimaud depuis le salon. Le bien repose sur un terrain d'environ 1,300 m<sup>2</sup>, piscinable, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur dans un cadre verdoyant et paisible. Un atout majeur réside dans le sous-sol, d'une surface d'environ 168 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une hauteur sous plafond de 2,50 m, permettant d'envisager un aménagement complet (espaces de vie supplémentaires, chambres, loisirs, salle de sport, cinéma, etc.). Par ailleurs, une possibilité de surélévation permettant un étage, peut être étudiée, dans le respect du PLU et des autorisations administratives applicables, offrant ainsi un potentiel de valorisation. La propriété se situe à environ 1 km du littoral et à seulement 2 km de l'entrée du village de Saint-Tropez, combinant ainsi tranquillité, proximité des plages et accès rapide aux lieux emblématiques du Golfe. Un bien à fort potentiel, idéal pour un projet de vie ou de location saisonnière, dans l'un des secteurs les plus recherchés de la Côte d'Azur.

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

**7.00**  
Pièces

**1**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

---

## Transaction

---

Type	Maison/Villa
Référence	86731338
Disponibilité	À convenir

---

## Surfaces

---

Pièces	7
Chambres	1
Salle de bain	2
Surface habitable	139 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	1300 m <sup>2</sup>

---

## Bâtiment

---

Exposition	Ouest
Nombre d'étages	1

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

