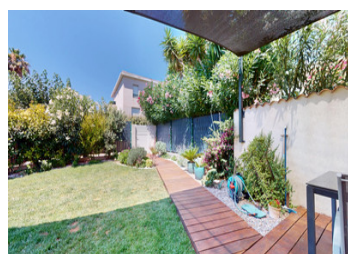
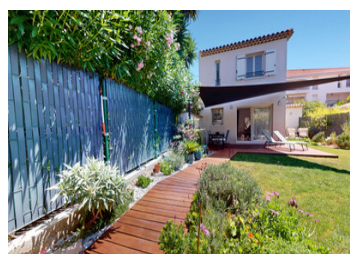
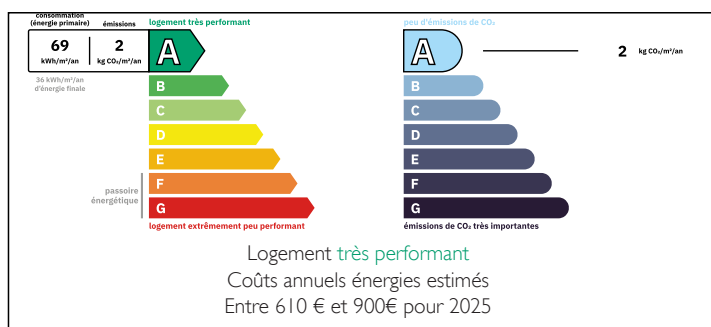


Villa contemporaine de 3 chambres, deux salles de bain et double garage et jardin.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Sanary-sur-Mer
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	106 m <sup>2</sup>
Terrain:	133 m <sup>2</sup>

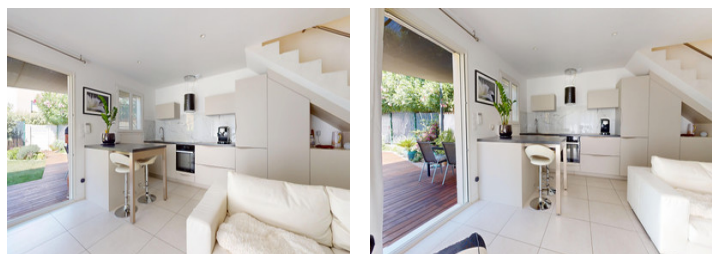
## RÉSUMÉ

Idéalement située dans le très recherché quartier résidentiel de La Baou, cette élégante villa bénéficie d'un emplacement privilégié, offrant un équilibre parfait entre calme absolu et proximité immédiate de toutes les commodités. Nichée au fond d'une impasse paisible, elle se trouve à seulement 15 minutes à pied du cœur de Sanary-sur-Mer, l'un des plus beaux ports de pêche de la Côte d'Azur, réputé pour son atmosphère authentique, ses restaurants en bord de mer, ses boutiques de charme, ses cafés animés et son célèbre marché provençal, régulièrement classé parmi les plus beaux de France.

Les magnifiques plages de Portissol, Bonnegrâce et Bandol sont accessibles en quelques minutes seulement, invitant à profiter des eaux cristallines de la Méditerranée, des clubs de plage, des promenades littorales et de nombreuses activités nautiques. Le port de plaisance tout proche séduira les amateurs

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Élégance Contemporaine à Quelques Pas du Cœur de Sanary-sur-Mer

Nichée au fond d'une impasse paisible dans le très prisé quartier résidentiel de La Baou, cette superbe villa contemporaine incarne à merveille l'art de vivre méditerranéen. Achevée en 2022, elle a été pensée dans les moindres détails afin d'offrir un cadre de vie alliant design, confort et fonctionnalité. Ses lignes épurées, ses prestations de qualité et ses espaces baignés de lumière créent une atmosphère résolument élégante et chaleureuse.

À seulement 15 minutes à pied du port de Sanary-sur-Mer, de ses restaurants réputés, de ses cafés, de ses commerces de charme et de ses magnifiques plages, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié où le calme absolu se conjugue parfaitement avec la proximité de toutes les commodités.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité naturelle séduisent immédiatement. Le vaste espace de vie, ouvert sur le jardin grâce à de larges baies vitrées, accueille une magnifique cuisine Schmidt haut de gamme avec îlot central, nombreux rangements sur mesure et équipements de qualité. Les espaces intérieurs et extérieurs se prolongent harmonieusement vers une élégante terrasse en bois et un jardin soigneusement paysagé, offrant un cadre idéal pour recevoir famille et amis ou simplement profiter de la douceur du climat provençal.

À l'étage, deux belles chambres lumineuses, dotées d'un superbe parquet en chêne, de hauts plafonds et de placards intégrés, offrent un véritable havre de paix. Une élégante salle d'eau contemporaine complète ce niveau, tandis que la climatisation réversible gainable garantit un confort...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1825 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES