

Maison de caractère 165m , vue mer exceptionnelle, terrasses, stationnements, accès plage, unique



## INFORMATION

Ville:	Toulon
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	165 m2
Terrain:	1600 m2

## RÉSUMÉ

RARETÉ – VUE MER EXCEPTIONNELLE – ACCÈS PRIVÉ MER – BATTERIE BASSE, TOULON

Dans un cadre idyllique, cette propriété Art Déco de 1930, entièrement rénovée, vous offre un panorama spectaculaire sur la Méditerranée et un accès direct à la mer.

165 m<sup>2</sup> habitables – terrain en restanques – terrasses face mer – plage privée.

Grand séjour lumineux de 57 m<sup>2</sup> avec cheminée et terrasse plein sud de 180 m<sup>2</sup>

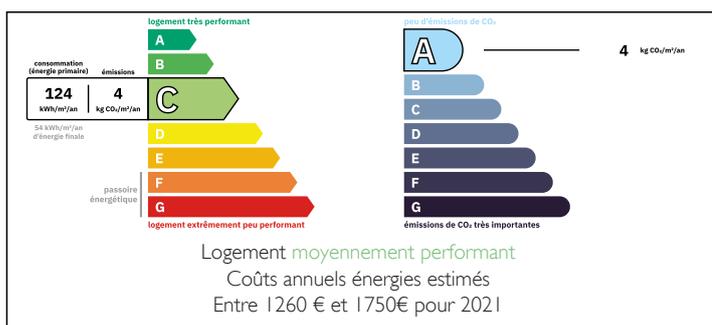
4 chambres dont suite parentale avec salle de bains balnéo, dressing et terrasse panoramique  
Jardin méditerranéen, espace jacuzzi, coin potager, douche extérieure, poulailler

Accès mer privatif avec descente paddle – funiculaire privé

4 stationnements – climatisation réversible – prestations soignées – électricité refaite

Quartier ultra prisé – Calme absolu – Vue carte

## DPE



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

Propriété d'Exception les Pieds dans l'Eau – Vue Mer Panoramique à Toulon, Quartier Batterie Basse  
Nichée à flanc de colline dans le très prisé quartier de la Batterie Basse, cette propriété rare et empreinte de charme offre un cadre de vie idyllique face à la Méditerranée. Édifiée en 1930 dans un style Art Déco remarquable, cette maison entièrement rénovée conjugue authenticité, volumes généreux et prestations haut de gamme.

Un panorama à couper le souffle, un accès direct à la mer

Ici, la mer est une voisine permanente. Depuis chacune des terrasses baignées de soleil, la vue embrasse l'horizon bleu à perte de vue. Un accès privé mène à une crique confidentielle, véritable prolongement du jardin. Une descente électrique a même été aménagée pour les paddles, facilitant vos escapades nautiques quotidiennes.

Espaces de vie lumineux et raffinés

Dès l'entrée, le ton est donné : volumes, lumière et élégance. En rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste pièce de vie de 57 m<sup>2</sup> mêlant salon, séjour avec cheminée insert, et cuisine ouverte haut de gamme. Les colonnes d'époque et la cave en pierre confèrent à l'ensemble un cachet unique. Le tout s'ouvre sur une immense terrasse de 180 m<sup>2</sup> exposée plein sud, parfaitement abritée du vent, face à la mer.

Une chambre avec salle d'eau privative et accès terrasse complète ce niveau.

À l'étage, un espace nuit spectaculaire

Le premier niveau accueille une somptueuse suite parentale avec salle de bains attenante (baignoire balnéo) et dressing aménagé, le tout s'ouvrant sur une seconde terrasse en surplomb,...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4089 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES