

Villa de Charme Nichée dans un Bois Privé – À Deux Pas et du Littoral Méditerranéen de BANDOL. 4 chambres .



## INFORMATION

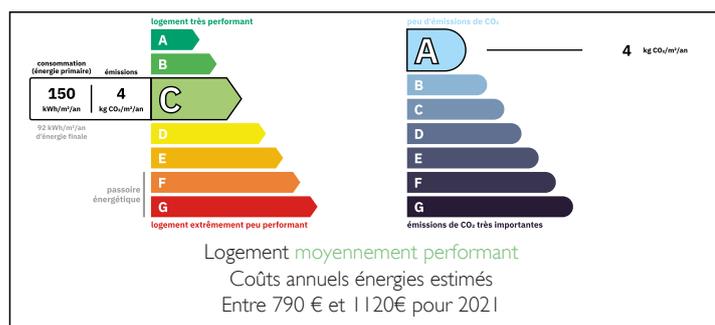
Ville:	Bandol
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	1651 m2

## RÉSUMÉ

Villa de Charme Nichée dans un Bois Privé – À Deux Pas et du Littoral Méditerranéen de BANDOL.

Située au cœur de son propre bois privé, à seulement 5 minutes de la prestigieuse station balnéaire de Bandol, cette villa pleine de charme allie raffinement, authenticité et tranquillité absolue. Entourée par la nature, sans aucun vis-à-vis, elle offre un cadre de vie unique tout en restant proche des plages, des vignobles renommés et des commodités.

## 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

L'intérieur respire le caractère et la chaleur : poutres apparentes, murs en pierre, carrelage en terre cuite, et un poêle à bois créent une atmosphère cosy et élégante.

La maison comprend :

Un espace de vie ouvert baigné de lumière avec cuisine équipée et coin repas

Une chambre de plain-pied avec accès direct à l'extérieur

Une suite parentale indépendante avec salle de bain et vue sur le jardin

Une troisième chambre/bureau idéale pour le télétravail ou un espace d'appoint

Un studio indépendant avec kitchenette, salle d'eau, WC et entrée privative — parfait pour recevoir ou pour un projet locatif .

À l'extérieur, le charme continue : terrasse pavée ombragée par des plantes grimpantes, garage avec WC (et potentiel de transformation), carport pour deux véhicules, stationnement multiple, et surtout, un magnifique bois offrant une intimité totale.

Cette propriété est idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif. À un peu plus d'une heure des aéroports de Nice, Toulon, Marseille, et à proximité de lieux emblématiques comme Cannes et Saint-Tropez, elle offre un emplacement exceptionnel entre nature, mer et art de vivre provençal.

Un bien rare, au charme intemporel, dans l'un des secteurs les plus prisés du Sud de la France.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1010 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES