

Duplex Vue Mer d'Exception avec Balcon – 66 m . Deux chambres et deux salle de bains. BANDOL



EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Bandol
Département:	Var
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	66 m ²
Exterieur:	4 m ²



RÉSUMÉ

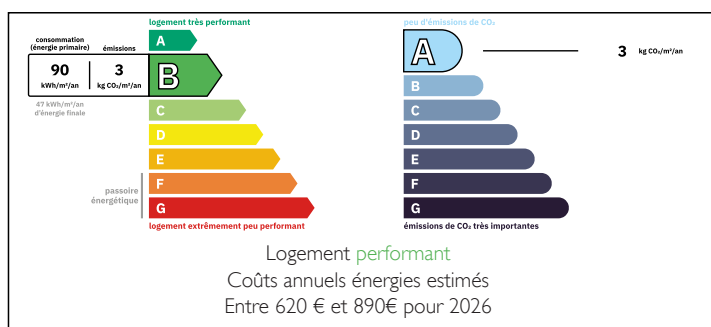
Appartement Duplex 66 m² – 2 Chambres – 2 Salles de Bain

Vue exceptionnelle sur le port et la mer – Bandol
Bandol, une adresse d'exception

Entre mer turquoise et vignobles réputés, Bandol incarne l'art de vivre méditerranéen. Son port animé toute l'année, ses plages prisées et son climat privilégié en font l'une des stations balnéaires les plus recherchées du Var.

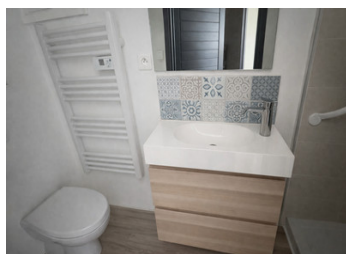
Tous les commerces et services sont accessibles à pied : boulangeries, pharmacies, restaurants, activités sportives et de loisirs — un confort de vie rare et très apprécié.

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

Duplex Vue Mer d'Exception – 66 m²

Au cœur de Bandol – Port & Méditerranée à vos pieds

Il y a des biens que l'on visite.

Et il y a ceux que l'on ressent.

Idéalement situé à quelques pas du port, dans l'une des adresses les plus recherchées de Bandol, ce duplex baigné de lumière offre une vue spectaculaire sur la Méditerranée et les voiliers à admirer également depuis son balcon.

Ici, tout se fait à pied : le marché provençal, les boulangeries, les restaurants du port, les plages, les activités nautiques. Un art de vivre rare, entre élégance et douceur méditerranéenne.

Un intérieur entièrement rénové, prêt à vivre

Situé au 2^e étage d'un immeuble intimiste de seulement 6 logements, ce duplex de 66 m², exposé plein sud, a été rénové avec soin et offre un DPE classé B, garantissant confort thermique et performance énergétique.

Climatisation réversible (chauffage / air frais), prestations modernes et ambiance chaleureuse.

Niveau principal :

Entrée avec rangements intégrés

Placard fermé supplémentaire avant l'ancienne porte de service (stockage discret et optimisé)

Séjour lumineux avec espace salon / salle à manger ouvert sur la vue

Cuisine indépendante

Coin Buanderie

Salle de bain rénovée

WC indépendant

À l'étage :

Deux grandes chambres doubles, chacune permettant l'aménagement d'un espace bureau

Chambre principale avec vue panoramique sur le port et la mer

Dressing

Salle de bain familiale avec WC et douche à l'italienne

Se réveiller face à la mer... un privilège

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES