

À VENDRE • VILLA • NGUÉRIGNE

Villa - Nguérigne (VGU653)

295 000 000 FCFA

soit 450 000 EUR

Réf. VGU653



Surface	Terrain	Pièces	Chambres	SDB	Piscine
250 m²	1 992 m²	3	5	5	Oui

À propos de ce bien

Saly Immo Sénégal vous présente cette élégante villa nichée au coeur d'un magnifique terrain arboré de **1 992 m²**, une propriété où l'espace, la verdure et l'intimité composent un véritable havre de paix sur la Petite Côte.

Développant environ **250 m² habitables**, la villa principale s'ouvre sur un agréable **salon-séjour avec salle à manger**, prolongé par une **cuisine américaine entièrement équipée**.

La partie nuit intérieure accueille **2 belles chambres**, chacune bénéficiant de sa **salle d'eau privative et de son dressing**, offrant confort et indépendance.

Une **buanderie** et un **WC visiteurs** complètent les espaces intérieurs, tandis qu'une superbe **terrasse aménagée** prolonge naturellement la maison vers le jardin et devient un lieu privilégié pour profiter de la douceur du climat.

À l'extérieur, **3 chambres indépendantes**, disposant chacune de leur **salle d'eau et de rangements**, permettent de recevoir famille et amis dans une parfaite intimité. Cette configuration offre également un potentiel intéressant pour un projet d'accueil ou de location.

Au coeur du **vaste jardin arboré**, une belle **piscine avec pool house** invite à la détente dans un environnement verdoyant et préservé.

Un **abri voiture**, un **local gardien** ainsi qu'un **local technique pour la piscine** viennent compléter les prestations de cette propriété.

Avec ses **5 chambres au total**, son terrain exceptionnel de près de **2 000 m²** et ses espaces indépendants, cette villa offre un cadre particulièrement séduisant pour une résidence familiale de standing ou une maison de vacances tournée vers la convivialité.

La propriété bénéficie d'un **aménagement solaire performant**, comprenant **9 panneaux dédiés à l'alimentation de la maison** et **3 panneaux destinés à la piscine**, offrant un véritable atout en matière d'autonomie énergétique.

Elle dispose également d'un **mini-forage alimenté par deux puits**, apportant une solution complémentaire pour les besoins en eau.

La villa est **vendue entièrement meublée et équipée**, et bénéficie d'une **climatisation complète**, pour un confort optimal dès l'installation.

Prix de vente : 449 728 EUR

