



Réseau d'agences immobilières à Marcory, Cocody, et Grand-Bassam

- LOCATION
- ACHAT / VENTE
- GESTION LOCATIVE
- SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ
- EXPERTISE & CONSEIL



Un professionnel à vos côtés

[www.signature.immo](http://www.signature.immo)

## **Vente Villa style colonial, 12 pièces, avec piscine, à Grand-Bassam, Quartier France, à 200m de la plage**

**Idéal pour chambres d'hôtes ou pour maison familiale en bord de mer**

**Villa duplex haut standing de 12 pièces dont 7 chambres, 275 m<sup>2</sup> habitable sur 700 m<sup>2</sup> de terrain, avec certificat de propriété foncière**

**Villa coloniale naturellement aérée, avec terrasses tout autour de la maison**

**À 2 minutes à pied de la plage, dans un quartier prisé, paisible et sécurisé, classé patrimoine mondial de l'humanité UNESCO**

**à 30 minutes de l'aéroport et de Marcory Zone 4, et à 45/60 minutes du Plateau**

**Prix : 300 Millions FCFA (457.347 euros)**

Honoraires d'agence à ajouter au prix de vente : 6%TTC, partagés entre vendeur (3%TTC) et acheteur (3%TTC)

Taxes diverses et Frais de notaire à la charge de l'acheteur : prévoir environ 7% du prix déclaré devant notaire



Vente Villa Duplex, 12 pièces, avec piscine, sur 700m<sup>2</sup> de terrain, Grand-Bassam Quartier France  
[contact@signature.immo](mailto:contact@signature.immo) ou tel de l'agence de Grand-Bassam : +225 40 59 40 40 (réf.BVL10114)

La mise en vente d'une villa au Quartier France est rare, encore plus rare pour une maison en très bon état.

Située dans la zone résidentielle du Quartier France, l'environnement est paisible et agréable avec de jolies maisons au style colonial (emplacement de la première capitale de Côte d'Ivoire en 1893). Quartier calme et sécurisé, dont la richesse architecturale et culturelle a été classée en 2012 au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO.

Maison située à 200 mètres de la plage (maison située sur la 3<sup>e</sup> rangée de maisons à partir de la plage).

Accès rapide à Abidjan et sans embouteillages avec la nouvelle autoroute Abidjan-Bassam (soit à 25 minutes de l'aéroport, à 30 minutes de Marcory Zone 4, et à 45/60 minutes du Plateau centre-ville d'Abidjan).

Idéal pour chambres d'hôtes ou pour maison familiale en bord de mer : 12 pièces dont 7 chambres, avec piscine.

Environ 275 m<sup>2</sup> habitable (et 440m<sup>2</sup> de surface bâtie au total, en ajoutant les terrasses, appatam, garage, buanderie).

700 m<sup>2</sup> de terrain, avec piscine, et petit jardin. Beaucoup de charme, localisation exceptionnelle.

Maison de style colonial, naturellement aérée et fraîche à l'intérieure, avec de longues terrasses autour de la maison.

Construction des années 1930 ou 1940. Grande hauteur sous plafond (3,5 mètres).

La maison est encore habitée provisoirement, par un propriétaire exigeant sur la qualité de vie : aucun travaux à faire, tout est fonctionnel et en parfait état de réparations.

Villa disponible avec effet immédiat, une fois les démarches notariales effectuées.

Processus de vente sécurisé et rapide : la villa dispose d'un certificat de propriété foncière.

Vente possible en vide, meublé, ou semi-meublé.

Rez-de-Chaussée :

- Entrée 8,5m<sup>2</sup>
- Grand salon 41m<sup>2</sup>
- Petit salon ou bureau de réception (16m<sup>2</sup>), avec sa SDE/WC (4,5m<sup>2</sup>)
- Salle à manger 16m<sup>2</sup>
- WC visiteur
- Cuisine + son coin réserve (21 m<sup>2</sup>)
- Garage double, fermé, carrelé (42m<sup>2</sup>)
- Terrasse sur tout le long des façades avant et arrière du Rez-de-Chaussée, 15m<sup>2</sup> côté façade avant (10m x 1,5m), 25m<sup>2</sup> à l'arrière (10m x 2,5m<sup>2</sup>) donnant sur la piscine



#### Étage :

- 1 salon (27m<sup>2</sup>) + sa Kitchenette (2m<sup>2</sup>)
- 1 suite de 2 pièces, avec 1 chambre parentale (15m<sup>2</sup>), et 1 chambre enfants ou 1 bureau/salon (13m<sup>2</sup>), partageant une salle d'eau et un dressing (10m<sup>2</sup>)
- 1 chambre (13m<sup>2</sup>) avec sa salle d'eau et son dressing (12m<sup>2</sup>)
- Terrasse sur tout le long des façades avant et arrière de l'étage, 15m<sup>2</sup> côté façade avant (10m x 1,5m), 25m<sup>2</sup> à l'arrière (10m x 2,5m<sup>2</sup>)

#### Arrière-cour :

- 1 suite de 2 pièces, avec 1 chambre parentale (14m<sup>2</sup>), et 1 chambre enfants ou 1 bureau/salon (13m<sup>2</sup>), partageant une salle d'eau et un dressing (3m<sup>2</sup>)
- 1 chambre (13m<sup>2</sup>) avec sa salle d'eau (4m<sup>2</sup>)
- 1 chambre (19m<sup>2</sup>) avec sa salle d'eau (4m<sup>2</sup>)
- 1 grande terrasse abritée de 15m<sup>2</sup>

#### Jardin :

- Piscine 6m x 10m, bétonnée et carrelée (bonne qualité de finitions)
- Local technique + buanderie
- Appatam abrité en bordure de piscine
- Jardin bien entretenu avec gazon, fleurs, arbres, etc.

#### Équipements inclus :

- Surpresseur + citerne d'eau grande capacité
- Petit groupe électrogène (semi-automatique)
- Climatisation installée dans chaque pièce (10 au total, en un bloc généralement, par split au salon de l'étage)
- Finitions soignées et matériaux de qualité
- Toutes les portes et fenêtres en bois massif : aucun plastique ni aucun aluminium !

#### Sécurité :

- Barreaux en fer forgé aux fenêtres, barres métalliques sur les volets des portes-fenêtres
- Système d'alarme manuel
- Sécurité générale car au bout d'une impasse, avec gardiens à l'entrée de l'impasse

#### Voisinage :

- Maison habitée d'un côté
- Maison inhabitée de l'autre côté
- Rues à l'avant et à l'arrière
- Possibilité de garer devant la maison pour 2 ou 3 véhicules, en plus du garage double intérieur
- Environnement très calme, car maison située au bout d'une impasse











