

# ***VENTE IMMOBILIÈRE***

**HOUSE  
FOR SALE**



**VILLA KEUR BIBOU**  
ILE DE NGOR, DAKAR-SÉNÉGAL



**DOSSIER DE VENTE – VILLA KEUR BIBOU**

**“DEVENEZ PROPRIÉTAIRE D’UNE DEMEURE DE PRESTIGE”**

***DOSSIER DE  
PRÉSENTATION DE LA:  
"VILLA KEUR BIBOU"***



# Présentation Générale Villa Keur Bibou

Située sur l'île prisée de Ngor, à quelques minutes de Dakar, la **Villa Keur Bibou** incarne l'élégance et l'exclusivité.

Offrez un cadre de vie exceptionnel, cette propriété allie luxe, confort et intimité dans un environnement paisible et verdoyant. Ses vastes espaces lumineux comprennent plusieurs chambres avec salles de bains privatives, un salon raffiné s'ouvrant sur un jardin tropical, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée.

Une piscine privée, un jacuzzi et un accès direct à la plage complètent ce bien d'exception, idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif de prestige.



# Caractéristiques Uniques

## 1 Architecture Élégante

Nichée dans un écrin de verdure, avec grands espaces ouverts et ambiance chaleureuse.

## 2 Superficie Spacieuse

Volumes généreux et luminosité exceptionnelle.

## 3 Confort Optimal

Trois chambres avec salles de bains privatives. Climatisation dans toutes les pièces.



# Équipements Exclusifs



## Piscine privée

Pour des moments de détente absolue sous le soleil sénégalais.



## Jardin luxuriant

Véritable havre de paix pour se ressourcer.



## Accès plage

À seulement quelques pas, trente mètres, de la villa.



## Un Jacuzzi splendide

Un atout bien-être incomparable .

## Une Oasis de Fraîcheur au Cœur de la Nature

Nichée au sein d'un écrin de verdure luxuriante, la piscine privée de la Villa Keur Bibou offre un véritable havre de paix. Entourée de plantes tropicales et baignée de lumière naturelle, elle invite à la détente et à l'évasion. Son design élégant, agrémenté de mosaïques raffinées, crée une atmosphère apaisante et exclusive.

Idéale pour des moments de détente en toute intimité, elle constitue également un atout majeur pour les amateurs de baignades rafraîchissantes après une journée ensoleillée. Que ce soit pour un usage privé ou pour séduire une clientèle haut de gamme en location saisonnière, cette piscine ajoute indéniablement une touche d'exclusivité.

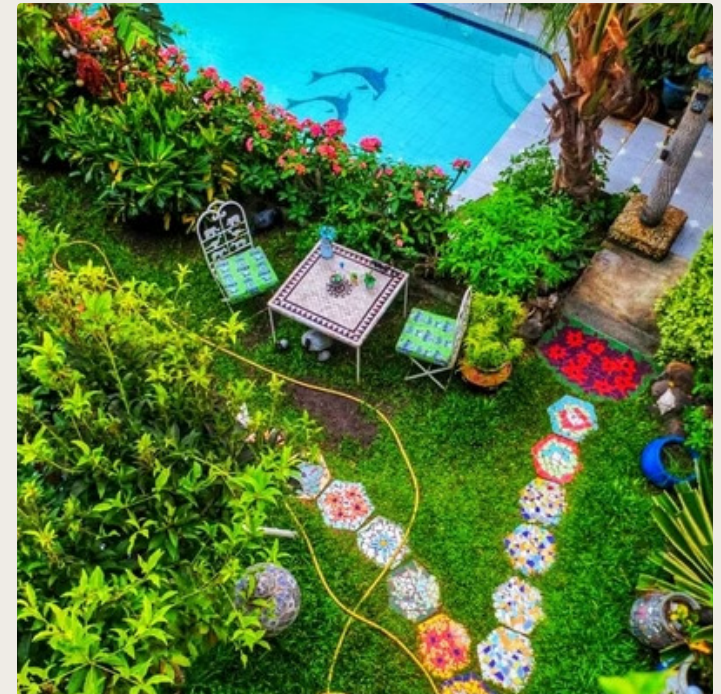


# Un Jardin Tropical d'Exception : Un Havre de Paix au Cœur de l'Île de Ngor

Le jardin luxuriant de la villa Keur Bibou est un écrin de verdure, où chaque détail a été pensé pour offrir une expérience de bien-être et de sérénité. Véritable oasis tropicale, il est composé d'une végétation luxuriante aux essences exotiques : palmiers majestueux, bougainvilliers colorés, manguiers ombragés et plantes tropicales parfumées qui créent une atmosphère apaisante et dépayssante.

Les allées en mosaïque serpentent à travers ce paradis végétal, menant à des pièces de détente aménagées pour profiter pleinement du climat doux de l'île.

Ce jardin ne se limite pas à son enchantement esthétique : il constitue un véritable atout pour les amateurs de nature, offrant un cadre idéal pour des moments en famille, des réceptions en plein air ou simplement pour savourer la quiétude unique de l'île de Ngor. Véritable invitation à l'évasion, ce havre de paix est un privilège rare, où luxe et nature se conjuguent à la perfection.



# Un Jacuzzi d'Exception pour un Moment de Détente Absolue

Offrez-vous une parenthèse de bien-être dans le somptueux jacuzzi de la Villa Keur Bibou. Niché dans un espace raffiné à l'abri des regards, ce bassin aux mosaïques scintillantes vous invite à un pur moment de détente.

Laissez-vous envelopper par l'eau chaude et les bulles apaisantes, tandis que l'atmosphère exotique et les sculptures artistiques créent une ambiance unique. Que ce soit pour une pause rafraîchissante en journée ou une soirée sous les étoiles, ce jacuzzi est une véritable invitation à la détente et au luxe.

**Un atout bien-être incomparable** pour une expérience sensorielle inoubliable.



# Emplacement Privilégié

## Un Emplacement d'Exception Entre Sérénité et Accessibilité

Nichée sur la magnifique **île de Ngor**, la Villa Keur Bibou bénéficie d'un cadre **idyllique et exclusif**. Véritable havre de paix, cette île préservée séduit par ses **plages de sable fin**, ses **eaux cristallines** et son **atmosphère artistique et bohème**. À seulement **5 minutes en pirogue de Dakar**, elle offre le parfait équilibre entre **évasion et proximité urbaine**, permettant de profiter du dynamisme de la capitale tout en se retirant dans un **sanctuaire de tranquillité**.

Véritable **destination prisée**, Ngor attire une communauté cosmopolite d'amateurs d'art, de voyageurs en quête d'authenticité et d'investisseurs avisés. Son **cadre naturel préservé**, ses **restaurants en bord de mer** et ses **activités nautiques** en font un lieu d'exception, idéal pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif à fort potentiel.

Une opportunité rare d'acquérir un bien d'exception dans un cadre unique, à la fois exclusif et accessible.

# Pourquoi Investir ?

## Bien Rare et Prestigieux

Idéal pour une résidence principale ou secondaire haut standing ou comme investissement locatif haut gamme.

## Cadre Exclusif

Parfait pour ceux qui recherchent tranquillité tout en étant proche des commodités urbaines.

## Fort Potentiel

Appréciation immobilière grâce à sa localisation prisée sur l'île.



# Composition de la Propriété



## LE DOUBLE SALON

Le salon de la Villa Keur Bibou est un véritable chef-d'œuvre alliant élégance et caractère. Avec sa double hauteur sous plafond et ses grandes ouvertures, il baigne dans une lumière naturelle apaisante.

Son design mêle avec harmonie des éléments traditionnels africains et un mobilier raffiné, créant une ambiance chaleureuse et authentique.

La cheminée suspendue apporte une touche d'originalité, tandis que les matériaux nobles et les décorations artisanales soulignent le raffinement du lieu. Un espace de vie unique, idéal pour des moments de détente et de convivialité.



# CHAMBRE BLEUE

Plongez dans le charme unique de cette chambre lumineuse et apaisante de la villa Keur Bibou, où les murs bleu azur évoquent la sérénité de l'océan. Le plafond en bois naturel et la cheminée bleue ajoutent une touche chaleureuse et authentique, tandis que les masques muraux et les œuvres d'art soigneusement disposées apportent une dimension culturelle et raffinée. Le lit, confortable, est sublimé par une décoration harmonieuse mêlant tradition et modernité. Les ouvertures en arche laissent entrer une lumière douce, créant une ambiance propice à la détente.

Cette chambre est bien plus qu'un simple lieu de repos : c'est un cocon empreint de charme et de personnalité, idéal pour se ressourcer dans un cadre enchanteur. Un atout indéniable pour cette villa d'exception qui saura séduire les amateurs d'élégance et d'authenticité.



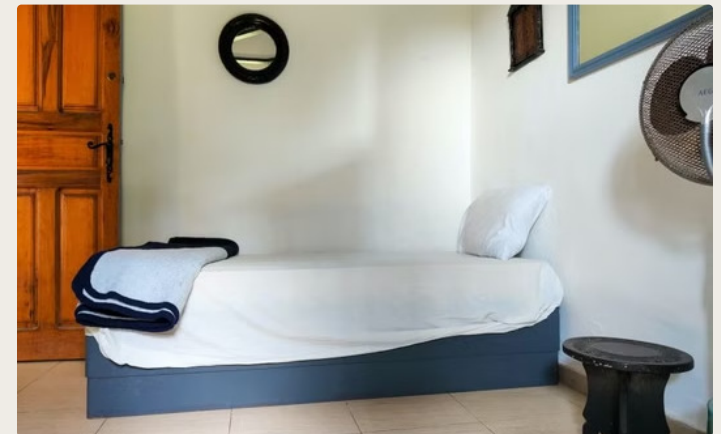
# Chambre Blanche

Nichée dans un cadre raffiné, la **Chambre Blanche** incarne l'élégance minimaliste et le confort absolu. Baignée de lumière naturelle grâce à ses ouvertures donnant sur la verdure, cette chambre vous offre une atmosphère apaisante et chaleureuse, idéale pour des moments de détente.

Son mobilier épuré, aux tons doux et harmonieux, met en valeur un **design authentique**, mêlant artisanat local et touches contemporaines. Le **lit confortable**, sublimé par un linge de qualité, invite à des nuits paisibles. La décoration subtile, composée d'objets traditionnels et de pièces uniques, confère à cet espace une **identité raffinée et intemporelle**.

Les éléments architecturaux, comme le **plafond travaillé en bois peint**, le grand **miroir encadré**, et les détails décoratifs soigneusement sélectionnés, apportent une véritable personnalité à cette chambre. Une connexion fluide avec les espaces extérieurs et une ambiance feutrée renforcent le charme de cet écrin de douceur.

Idéale pour accueillir vos invités ou pour vous offrir un espace privé privilégié, la **Chambre Blanche** est une invitation au bien-être et à la contemplation.



# Chambre Jaune

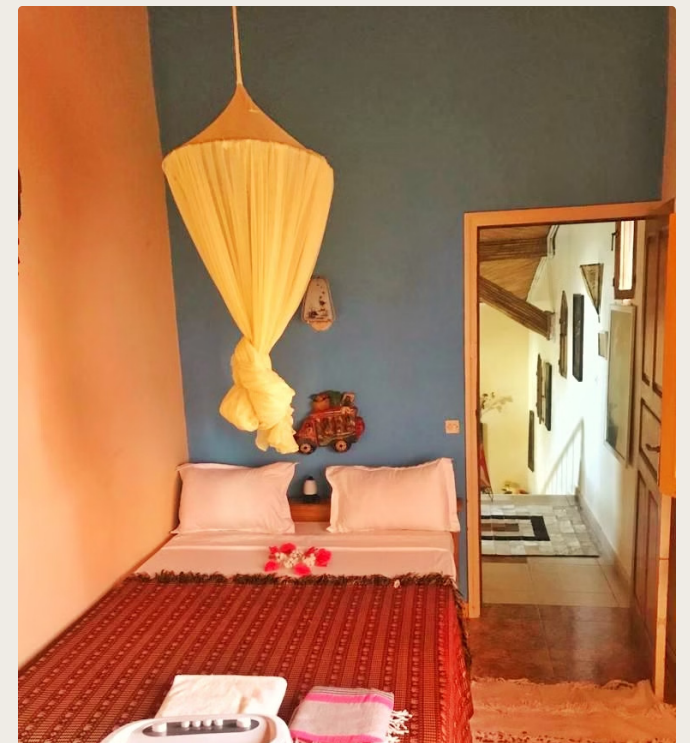
## La Chambre Jaune – Un Havre de Sérénité et de Charme

Découvrez la magnifique **Chambre Jaune**, un écrin de douceur au sein de la villa **Keur Bibou**, où authenticité et confort se rencontrent harmonieusement. Avec son ambiance chaleureuse et ses touches colorées, cette chambre allie le charme d'un design traditionnel et une atmosphère apaisante, idéale pour des moments de repos absolu.

Dotée d'un **lit en bois massif**, d'une **moustiquaire élégante**, d'une **salle de bain attenante** et d'un **espace de rangement optimisé**, elle est pensée pour offrir une expérience à la fois fonctionnelle et esthétique. Les matériaux naturels, le plafond en bambou et les éléments décoratifs inspirés de l'artisanat local confèrent une identité unique à cette pièce.

Un véritable atout pour les futurs acquéreurs de la villa, la **Chambre Jaune** séduit par son caractère lumineux et cosy, parfait pour accueillir des invités ou offrir une retraite paisible dans un cadre dépaystant. Ajoutez à cela une climatisation efficace et une belle ouverture sur l'extérieur, et vous obtenez une pièce où confort et bien-être sont au rendez-vous.

Un espace plein de **charme et d'authenticité**, qui sublime l'âme unique de la villa **Keur Bibou** et contribue à son attractivité exceptionnelle.





# Studio Le Petit Marrakech

1

## Chambre Cozy

Idéale pour un couple, équipée d'un lit confortable.

2

## Salle de Bains Privative

Pratique et bien aménagée.

3

## Terrasse et Cuisine

Mosaïques rappelant l'ambiance des riads marocains.

## *La Chambre Cozy*

Découvrez la chambre du studio **Petit Marrakech**, un espace de charme qui vous transporte instantanément. Son lit à baldaquin drapé de moustiquaire crée une ambiance exotique et paisible. Les murs en pierre blanche et le sol en mosaïque colorée apportent une touche artisanale unique.

Profitez d'un confort optimal avec la climatisation et un mini-réfrigérateur. La baie vitrée offre un accès direct à un jardin privé luxuriant, idéal pour des moments de détente en toute intimité.

Le studio Petit Marrakech : une invitation à un séjour inoubliable dans un cadre enchanteur.



## La Salle de Bains Privative

Découvrez une salle de bain unique, où le design audacieux rencontre le confort moderne.

- **Miroirs Mosaïques Éblouissants:** Laissez-vous captiver par une mosaïque de miroirs qui illumine l'espace, créant un jeu de lumière fascinant.
- **Jaune Soleil & Accents Noirs:** La palette de couleurs vibrantes apporte une touche d'énergie et de sophistication.
- **Vasque Design:** Une vasque blanche élégante repose sur un meuble jaune vif, un contraste saisissant.
- **Éclairage Ambient & Robinetterie Moderne:** Profitez d'une atmosphère relaxante grâce à un éclairage soigné et une robinetterie aux lignes épurées.

Un espace optimisé, conçu pour le bien-être. Investissez dans un lieu d'exception à la Villa Keur Bibou !



## *Terrasse et Cuisine*

Dans un cadre enchanteur aux inspirations orientales, la terrasse du studio Petit Marrakech vous transporte dans l'univers magique des riads marocains. Cet espace unique se distingue par sa conception originale et artistique. Un aménagement extérieur soigneusement pensé avec une mosaïque éclatante aux tons jaunes et rouges qui habille les escaliers et le comptoir, créant une ambiance chaleureuse typique du Sud.

La végétation luxuriante qui l'entoure offre une intimité naturelle, créant une véritable oasis de fraîcheur. Cette terrasse unique constitue un véritable atout pour le studio, offrant aux futurs propriétaires un espace original qui allie praticité et dépaysement, parfait pour profiter du climat méditerranéen tout en préservant son intimité.





# Loft Keur Bibou

1

## Design Moderne

Alliant modernité et touches traditionnelles pour une atmosphère chaleureuse.

2

## Salle de Bain Spacieuse

Conçue pour le confort et le bien-être.

## *Un Design Moderne*

Le loft Keur Bibou offre un espace de vie enchanteur où se mêlent charme exotique et vue imprenable sur la mer. La chambre, aménagée avec goût, séduit par son ambiance intimiste aux accents orientaux. Les luminaires artisanaux en forme de voile diffusent une lumière douce et chaleureuse, tandis qu'une armoire traditionnelle jaune apporte une touche de couleur vibrante. Le lit surélevé, paré de coussins aux motifs ethniques, invite à la détente.

Le véritable joyau de ce loft est son balcon privé, prolongement de l'espace de vie véritable. Orienté mer, il offre un panorama spectaculaire sur la baie et les palmiers environnants. Le mobilier extérieur en fer forgé bleu et la table d'appoint créent un espace petit-déjeuner idéal pour débiter la journée face à l'océan.

Cette alliance parfaite entre espace intérieur cosy et terrasse vue mer fait du loft Keur Bibou un bien d'exception au potentiel locatif attractif.



## *Une Salle de Bain Spacieuse*

Plongez dans l'univers enchanteur de la salle de bain du loft Keur Bibou, où l'art de la mosaïque crée une atmosphère unique et raffinée. Les murs sont tapissés d'une somptueuse fresque en mosaïque aux tons bleus dégradés, évoquant les reflets de l'océan et créant une ambiance spa luxueuse.

Fonctionnelle et élégante, cette salle de bain allie esthétique et praticité avec son meuble vasque blanc contemporain surmonté d'une vasque design et d'un miroir moderne. Les nombreux rangements intégrés, dont un meuble sous vasque et des étagères murales, offrent un espace de stockage optimal pour les produits de beauté et le linge.

L'attention portée aux détails se retrouve dans chaque élément, des touches décoratives soigneusement choisies jusqu'aux équipements sanitaires modernes. L'ensemble crée un espace harmonieux où le bleu des mosaïques dialogue avec le blanc immaculé du mobilier, insufflant une sensation de fraîcheur et de sérénité.

Cette salle de bain, véritable œuvre d'art habitée, illustre parfaitement l'esprit créatif et le standing du loft Keur Bibou, promettant des moments de détente dans un cadre d'exception.





# La Symphonie des Arts

1

## *Le fruit de toute une vie*

Plus de cinquante ans pour rassembler une collection unique d'œuvres d'art, donnant naissance à la **Symphonie des Arts de l'île de Ngor**.

2

## *Un fabuleux trésor à découvrir*

Michel Montesinos, ancien reporter globe-trotter, a réuni plus de 3 000 œuvres d'art d'Asie et d'Afrique, offrant ainsi, un voyage unique de l'art tribal à l'art contemporain.

## *La Symphonie des Arts, Un Joyau Culturel à la Villa Keur Bibou*

Nichée sur 3 étages, la galerie offre une expérience immersive inoubliable. Avec plus de 3 000 pièces authentiques provenant de 27 pays, cette collection unique d'art tribal vous plonge dans la richesse des cultures du monde.

**Opportunité d'Investissement :** En acquérant cette propriété, vous investissez non seulement dans un bien immobilier de luxe, mais aussi dans un centre culturel en plein essor. La renommée croissante de la galerie attire des visiteurs du monde entier, grâce aux visites et événements.

Ne manquez pas cette occasion unique de devenir le gardien d'un trésor culturel tout en réalisant un investissement prometteur à Dakar.



# ***Saisissez l'opportunité d'un joyau unique à Dakar***

Chers futurs propriétaires,

Après une analyse approfondie de la Villa Keur Bibou, il est clair que cette propriété représente bien plus qu'un simple achat immobilier ; c'est l'acquisition d'un style de vie exceptionnel, d'un investissement sûr et d'un héritage culturel.

Voici pourquoi vous devriez considérer sérieusement cette opportunité :

- **Un cadre de vie idyllique** : Imaginez-vous vous réveiller chaque matin avec une vue imprenable sur l'océan, dans une villa conçue avec goût, alliant luxe moderne et charme africain traditionnel. La Villa Keur Bibou offre un refuge paisible loin de l'agitation de la ville, tout en restant facilement accessible.
- **Un investissement sûr et rentable** : L'île de Ngor est une destination prisée, synonyme de prestige et de tranquillité. L'acquisition de la Villa Keur Bibou représente un investissement immobilier solide, avec un potentiel d'appréciation élevé. De plus, la possibilité de générer des revenus locatifs grâce au loft et au studio offre une rentabilité attractive.
- **Un patrimoine culturel unique** : En devenant propriétaire de la Villa Keur Bibou, vous aurez également, si vous décidez d'acquérir l'espace et voire éventuellement les œuvres d'art, l'opportunité de devenir le gardien de la "Symphonie des Arts", une collection unique d'œuvres d'art africaines et asiatiques. Cette galerie d'art, qui attire déjà des visiteurs du monde entier, ajoutera une valeur inestimable à votre propriété et vous permettra de contribuer à la promotion de la culture et de l'art.

La Villa Keur Bibou est bien plus qu'une simple maison ; c'est un lieu de vie exceptionnel, un investissement judicieux et une opportunité de s'immerger dans un univers de beauté et de culture.

Je vous invite à nous contacter pour organiser une visite privée et découvrir par vous-même tout ce que cette propriété unique a à offrir.

***Michel MONTESINOS***

*Contact WhatssApp France : 0033 6 88 07 22 30*

*Contact WhatsApp Maroc : 00212 6 64 60 24 45*

*Contact Senegal : 00221 77 152 10 87*