COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Honfleur 350 m²



PRIX DE VENTE : 995 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR

176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Situé au calme dans une charmante commune à proximité immédiate des bords de Seine et d'Honfleur, ce magnifique domaine de 350 m² offre une opportunité rare de concilier projet de vie et activité touristique rentable.
Édifiée dans un parc paysagé de 1,5 hectare, cette ancienne bergerie génère une rentabilité brute de 7,54 % avec une exploitation sur seulement 8 mois de l'année.
Ce rendement est d'autant plus exceptionnel qu'il inclut les murs de votre propre résidence principale.

L'espace d'Habitation (100 m²)
Idéale pour les propriétaires ou les exploitants, cette maison indépendante aux belles prestations offre :

Un séjour spacieux avec mezzanine, une salle à manger et une cuisine aménagée.

3 chambres confortables, dont une suite de plain-pied.

Une mezzanine modulable pouvant faire office de bureau ou de chambre supplémentaire.

2 salles de bains (dont une au rez-de-chaussée).

L'Espace Gîtes : L'Outil de Rentabilité (250 m²)
L'activité locative repose sur 5 gîtes indépendants de 50 m² chacun, conçus pour maximiser le taux d'occupation. Chaque logement comprend :

Au rez-de-chaussée : Un espace de vie convivial avec séjour, salle à manger et cuisine.

À l'étage : 2 chambres, une salle de bains et des toilettes indépendantes.

Extérieurs et Prestations Techniques
Le parc : 15 000 m² (1,5 hectare) d'environnement bucolique et paysagé, sans aucun vis-à-vis. Agrémenté d'arbres fruitiers et d'un cabanon, le terrain offre la possibilité d'installer une piscine pour monter en gamme.

Capacité totale : 20 pièces, 13 chambres et 7 salles de bains sur l'ensemble du domaine.

La toiture est entièrement neuve (ardoise) et l'intégralité des menuiseries a été remplacée par de l'aluminium neuf.

Performance énergétique : Chauffage électrique performant. Le domaine affiche un excellent DPE classé D, ce qui garantit la pérennité de l'activité locative sans aucune contrainte légale de travaux de rénovation énergétique.

Localisation Stratégique
Attractivité touristique : À 12 minutes d'Honfleur, avec une piste cyclable accessible à seulement 150 mètres du domaine pour rejoindre le port en toute sécurité.

Commodités : Hypermarché à 10 minutes.

Accessibilité : À 2 heures de Paris, un atout majeur pour capter la clientèle francilienne le temps d'un week-end ou de vacances.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Coldwell Banker Alcapa Invest - SIREN 793 427 386
Géraldine Bernardin - Agent commercial en immobilier - EI - RSAC N°820172807

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	350.0 m²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	20 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 214

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 8

176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr