COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Saint-Gatien-des-Bois 260 m²



PRIX DE VENTE : 1 395 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Maison de Maître du XIXe siècle entre Trouville-sur-Mer et Honfleur

Située à cinq minutes du centre-ville et des commerces de Saint-Gatien-des-Bois, cette Maison de Maître est édifiée dans un parc paysager de 10 000 m². Cette demeure a fait l'objet d'une rénovation complète, pensée pour associer le confort des normes contemporaines à la préservation des éléments architecturaux d'époque.

Au Rez-de-chaussée
La double réception de 47 m², traversante et claire, s'ouvre directement sur le jardin et intègre une cheminée d'époque. Ce niveau comprend également une pièce destinée à la cuisine, laissée libre d'aménagement pour permettre une réalisation sur mesure. Une pièce attenante, pouvant faire office de chambre de plain-pied ou d'espace de travail, ainsi que des toilettes indépendantes, complètent l'agencement du rez-de-chaussée.

Au Premier étage
L'escalier principal conduit à un niveau caractérisé par la présence de parquets anciens restaurés. Le palier central dessert une première chambre. Un dégagement mène à deux autres chambres, une salle de bains associant douche et baignoire, et des toilettes séparées. Accessible par un escalier secondaire indépendant, un espace destiné aux invités propose une quatrième chambre, une salle d'eau privative et des toilettes.

Au Deuxième étage
L'architecture sous combles offre des volumes différents. Le palier distribue une cinquième chambre, une salle d'eau et des toilettes. Ce niveau comprend en outre une pièce de 45 m² se distinguant par une hauteur sous faîtage de 4,70 mètres. Les réseaux d'eau y sont d'ores et déjà acheminés, permettant la création d'une suite, d'un atelier ou d'un espace de réception supplémentaire, selon le projet envisagé.

Extérieurs et situation
La propriété repose sur un parc arboré de près de 1 hectare. L'emplacement permet d'accéder rapidement aux plages de la Côte Fleurie, à Deauville ainsi qu'à Honfleur, tout en garantissant le retrait de la campagne normande. La rigueur apportée aux travaux de rénovation se reflète dans les performances énergétiques actuelles du bâtiment.

A seulement 2 heures de Paris par l'autoroute A13 et 10 minutes de la mer.

Informations techniques et financières
Prix de vente : 1 395 000 € (Frais d'agence inclus)
Performance énergétique (DPE) : Classe C
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Contact : Géraldine Bernardin - Coldwell Banker Alcapa Invest - SIREN 793 427 386 - Agent commercial en immobilier - EI - PSAC N°820172867

176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine
TEL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	260.0 m²	NB de pièces :	8 pièces
NB de chambres :	7 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) : C 148

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

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