

Maison Honfleur 246 m²



PRIX DE VENTE : 815 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

À quelques pas seulement de l'effervescence du Vieux Bassin et des ruelles pittoresques du centre historique, à l'abri des regards dans le prisé quartier Saint-Léonard, découvrez ce superbe ensemble immobilier au calme absolu.

La Demeure Principale : Charme de l'ancien et vues dégagées (170 m²)

Poussez la porte de cette jolie maison de la fin du XIXe siècle pour y découvrir des volumes chaleureux et évolutifs :

Au rez-de-chaussée : Un vaste hall d'entrée faisant office de bureau, une belle pièce de vie lumineuse de 32 m², ainsi qu'une cuisine offrant une agréable vue dégagée et des toilettes d'invités.

Aux étages : L'espace nuit, modulable à votre convenance, propose jusqu'à 8 chambres (ou 6 chambres et 2 bureaux). L'ensemble est desservi par une salle de bains, deux salles de douche et des toilettes séparées.

Le privilège : Une vue imprenable sur l'entrée du port de Honfleur depuis le niveau supérieur.

La Maison d'Amis : L'esprit loft contemporain (70 m²)

En parfaite harmonie avec le bâti d'origine, cette seconde habitation se dresse en toute indépendance.

Entièrement réinventée en 2024, elle propose un aménagement moderne et soigné : une belle pièce de vie, deux chambres, deux salles de douche et une ravissante terrasse privative. Un cocon idéal pour recevoir vos proches ou pour générer une rentabilité via une activité de location saisonnière de prestige.

Extérieurs et atouts:

Le jardin, soigneusement arboré, vous promet des moments de quiétude absolus. En point d'orgue, une seconde terrasse (dont l'aménagement reste à personnaliser selon vos goûts) vous réserve un panorama exceptionnel et dégagé sur l'entrée du port.

Enfin, atout rarissime et particulièrement convoité dans ce secteur : la propriété dispose de 4 garages (2 grands formats et 2 plus petits), vous garantissant un stationnement privé et sécurisé toute l'année.

Une opportunité unique de concilier vie de famille, projets locatifs et art de vivre normand.

Contactez dès à présent votre consultante experte du secteur pour vous ouvrir les portes de ce lieu d'exception.

Prix de vente : 815 000€ (honoraires à la charge du vendeur)

Consommation énergétique : C

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 immobilier
170 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine



RSAC N°1820172807
TEL : +33 1 47 22 03 45

cbai@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	246.0 m ²	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	9 pièces	NB de chambres :	8 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) : B 106

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 21



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr