

Maison Honfleur 314 m²



PRIX DE VENTE : 1 398 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

VILLA CONTEMPORAINE DE PLAIN-PIED AVEC VUE SUR LE PONT DE NORMANDIE

Au cœur du prisé quartier Saint-Léonard à Honfleur, à seulement 10 minutes à pied et 5 minutes en voiture du centre historique, découvrez cette majestueuse propriété contemporaine de plain-pied édifée en 2018. Offrant une surface habitable de 314 m², cette demeure d'exception s'intègre parfaitement sur un terrain paysager de 2 436 m², piscinable, dans un environnement d'un calme absolu et sans aucun vis-à-vis.

Une pièce de vie magistrale et lumineuse

Dès l'entrée, la maison est littéralement baignée de lumière naturelle grâce à sa triple exposition Est-Sud-Ouest et ses larges baies vitrées en menuiseries aluminium. L'espace de réception de 98 m² se compose d'un double séjour chaleureux avec cheminée et d'une vaste cuisine dînatoire. Les volumes sont sublimes par une hauteur sous plafond de 3 mètres et des matériaux nobles, à l'image du splendide parquet en chêne massif. Les espaces s'ouvrent sur un joli jardin et plusieurs terrasses couvertes, offrant une vue dégagée et privilégiée sur l'emblématique pont de Normandie.

Un espace nuit fluide et confortable

L'aile nuit garantit une intimité totale. Elle comprend une somptueuse suite parentale avec dressing et salle de bains, ainsi qu'une seconde suite avec salle de douche et toilettes. Deux autres belles chambres avec rangements, un bureau (pouvant faire office de chambre supplémentaire), une buanderie fonctionnelle et trois toilettes séparés complètent l'habitation principale.

Deux studios indépendants : un atout rare

La propriété se distingue par la présence de deux studios de 26,36 m² chacun. Dotés de leurs propres accès, de terrasses privatives et de places de stationnement dédiées, ils constituent une opportunité idéale pour générer des revenus locatifs saisonniers ou recevoir vos proches en toute indépendance.

Des prestations techniques haut de gamme

Le confort thermique est assuré par une pompe à chaleur avec plancher chauffant pour la maison principale (chauffage électrique pour les studios DPE D), garantissant une excellente performance énergétique (DPE A). Un garage fermé de 21 m² vient parfaire cet ensemble de grande qualité.

Un bien exceptionnel conjuguant le confort rare du plain-pied, des volumes baignés de lumière et des finitions irréprochables.

Situation idéale :

À 3 minutes du cœur d'Honfleur

À 1 h 45 du pont de Neuilly

À 2 h de Paris

Prix de vente : 1 398 000 € FAI

Consommation énergétique : Classe A

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

Contactez votre spécialiste sur la Normandie : Géraldine Bernardin - Coldwell Banker Alcapa Invest - SIREN
793 427 386 - Agent commercial en immobilier - EI - RSAC N°820172807

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	314.0 m ²	NB de pièces :	9 pièces
NB de chambres :	6 chambres				

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

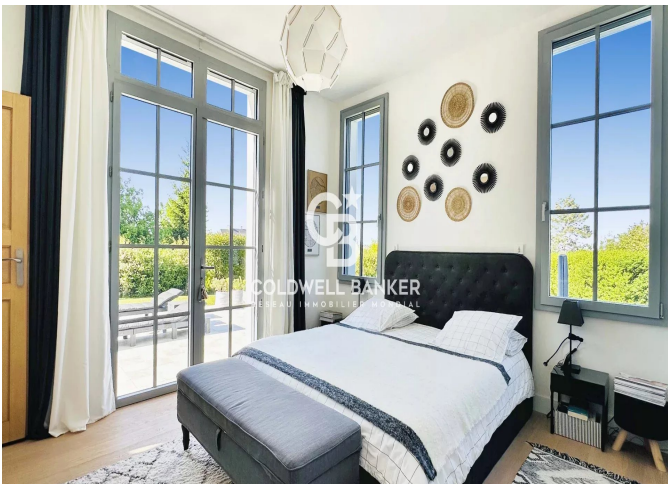
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 69

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr