

Maison Trouville-sur-Mer 260 m²



PRIX DE VENTE : 1 590 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Propriété d'Exception du XIXème Siècle

Idéalement située entre Trouville-sur-Mer et Honfleur, venez découvrir cette majestueuse Maison de Maître du 19ème siècle, édifiée sur un vaste terrain paysager de 12 980 m². Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, cette demeure offre le confort moderne tout en ayant conservé son cachet et son authenticité d'antan.

À seulement 5 minutes du centre-ville de Saint-Gatien-des-Bois et de ses commerces, ce bien rare sur le marché, au calme se compose de la manière suivante :

Au Rez-de-Chaussée

Authenticité des sols en pierre et espaces de vie tournés vers la nature.

Un vaste double réception de 47 m², baignée de lumière et ouverte sur le jardin, sublimée par une très jolie cheminée d'époque.

Une cuisine à aménager (un bel espace à définir et personnaliser selon vos goûts).

Une pièce polyvalente pouvant faire office de chambre de plain-pied ou de bureau idéal pour le télétravail et un toilette indépendant.

Au 1er Étage

Accessible par un bel escalier principal, ce niveau dévoile de magnifiques parquets.

Avec un grand palier desservant une première chambre, puis vous emprunterez un couloir menant à 2 chambres lumineuses, ainsi qu'à une grande salle de bains (équipée d'une douche et d'une baignoire) et un WC séparé.

Un espace invité indépendant : accessible via un escalier secondaire, abrite une 4ème chambre avec une salle de douche et son toilette.

Au 2ème Étage

Le charme opère avec des volumes atypiques, un joli palier distribuant une chambre supplémentaire, une salle de douche et un toilette.

Puis une pièce magistrale de 45 m² dotée d'une impressionnante hauteur sous plafond de 4m70. Cet espace exceptionnel laisse libre cours à votre imagination : les arrivées d'eau étant déjà installées, il peut être transformé en une somptueuse suite parentale, un atelier d'artiste ou une salle de jeux/cinéma.

Les atouts de cette propriété :

Le Parc : Un terrain exceptionnel et verdoyant de près de 1,3 hectare (12 980 m²).

La Rénovation : Prestations de grande qualité, mariage parfait entre l'élégance de l'ancien et les normes de confort contemporaines.

L'Emplacement : Calme absolu, à proximité immédiate des plages de la Côte Fleurie, de Deauville, de

Honfleur et à quelques minutes des commodités.

Une demeure de prestige coup de cœur, offrant de multiples possibilités d'aménagement pour accueillir famille et amis.

Prix de vente : 1 590 000 € FAI

Consommation énergétique : Classe C

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 :	260.0 m ²	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



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr