



## A TOURGEVILLE - VILLA D'EXCEPTION - 6 PIECES AVEC TERRAIN !

TOURGEVILLE 14800

**1 470 000 € \***

\* 1 470 000 € honoraires inclus

1 400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET DEAUVILLE

58 avenue de la République

14800 DEAUVILLE

**0231899191**

## A TOURGEVILLE - VILLA D'EXCEPTION - 6 PIECES AVEC TERRAIN !

Aux portes de DEAUVILLE, idéalement située, face à l'HIPPODROME, venez découvrir cette VILLA ANGLO-NORMANDE qui est un lieu idéal pour les AMOUREUX des CHEVAUX.

Elle offre un cadre de vie UNIQUE ou le RAFFINEMENT se mêle à la TRANQUILITÉ, un véritable HAVRE DE PAIX.

Elle se compose comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, une vaste pièce de vie baignée de LUMIÈRE avec CHEMINÉE, une cuisine ouverte entièrement AMENAGÉE & ÉQUIPÉE, une chambre avec sa salle de douches, une buanderie et un WC séparé.

- Au premier étage : 4 chambres dont 2 ouvrant sur balcon avec VUE IMPRENABLE sur l'hippodrome, une salle d'eau avec douche et WC, une salle de douches et un WC séparé.

Vous serez séduits par l'environnement IDYLLIQUE qu'offre cette propriété ainsi que par ses PRESTATIONS HAUT DE GAMME.

Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir ce bijou rare !

Contactez nous sans tarder !

170.47 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud-ouest                |
| Distance Commerces  | 1 km                     |
| Distance Train      | 2.8 km                   |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau      | 3                        |
| WC                  | 3                        |
| Cuisine             | Aménagée/équipée         |
| Exposition Séjour   | SUD-OUEST                |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                |
| Mode Chauffage      | Electrique               |
| Eau chaude          | Ballon électrique        |
| Etat intérieur      | Excellent                |
| Cheminée            | Oui                      |
| Nombre de balcons   | 2                        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Date ERP               | 2024-07-26 05:33:52 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 138 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2470€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





