



## Maison ancienne rénovée à 15 kms de Deauville

HOULGATE 14510

**1 190 000 € \***

\* 1 190 000 € honoraires inclus

1 130 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DEAUVILLE**

58 avenue de la République

14800 DEAUVILLE

**0231899191**

## Maison ancienne rénovée à 15 kms de Deauville

Gonneville sur Mer proche golf, charmante maison authentique normande rénovée.

À seulement 10 minutes des plages et 16 minutes de Deauville, cette superbe longère normande offre un cadre de vie paisible et authentique, à l'abri de toute nuisance.

Avec une surface de 295 m<sup>2</sup>, la maison s'ouvre sur un vaste séjour de 80 m<sup>2</sup>, lumineux grâce à son exposition sud-est. Cet espace chaleureux comprend un salon avec cheminée insert, un coin bureau, une salle à manger, ainsi qu'une cuisine équipée avec cheminée, idéale pour les amateurs de gastronomie. Une arrière-cuisine, un cellier-buanderie et des toilettes avec lave-mains complètent le rez-de-chaussée. À l'extérieur, une grande terrasse ensoleillée donne sur un bassin de baignade, ainsi qu'une charreterie semi ouverte aménagée en salle à manger d'été, parfaite pour profiter des beaux jours. L'étage abrite cinq chambres, dont deux avec un accès indépendant, chacune disposant de sa salle de bains privative, garantissant confort et intimité à toute la famille et aux invités.

Implantée sur un terrain arboré de 5000 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie également d'une dépendance à usage d'atelier et d'un boulodrome. Le bassin de baignade peut être étendu pour créer une véritable piscine.

Un bien rare alliant charme normand, volumes généreux et prestations de qualité.

Pour plus de renseignements, contactez Grégory Vallée - 06x85x64x56x84, Agent commercial (EI - RSAC n°850954959 Lisieux).

295 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

4 sdb

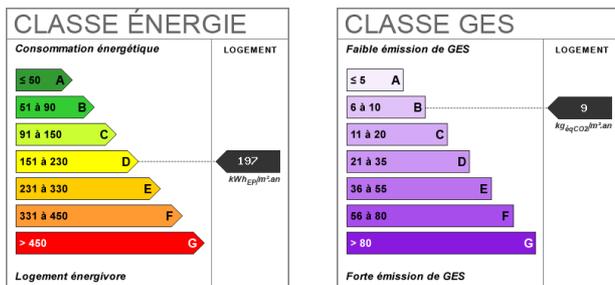
5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Distance Train	15 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	4
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



