



## DEAUVILLE - VILLA ANGLO-NORMANDE D'EXCEPTION

DEAUVILLE 14800

**3 150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DEAUVILLE**

58 avenue de la République  
14800 DEAUVILLE

**0231899191**

## DEAUVILLE - VILLA ANGLO-NORMANDE D'EXCEPTION

En EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet DEAUVILLE

Certaines propriétés sont rares. D'autres sont uniques.

Implantée en angle, cette villa bénéficie d'une exposition idéale et d'une présence architecturale remarquable. Idéalement située en plein cœur de Deauville, à quelques pas de la plage, de la mairie et des commerces, cette villa classée de style anglo-normand incarne à elle seule tout le charme et l'élégance de la côte normande.

Entièrement rénovée avec des prestations d'exception, elle développe environ 252 m<sup>2</sup> habitables et offre des volumes remarquables, avec un sous-sol total entièrement aménagé, portant la surface globale à près de 340 m<sup>2</sup>.

Elle propose un cadre de vie aussi prestigieux que confortable, avec ascenseur privatif desservant le premier étage.

Édifiée sur une parcelle de 219 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'environ 72 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs, comprenant une agréable terrasse exposée plein sud d'environ 60 m<sup>2</sup> ainsi que trois balcons.

Dès l'entrée, carreaux de ciment d'origine, volumes généreux et luminosité omniprésente. La pièce de vie d'environ 64 m<sup>2</sup>, sublignée par un parquet de Versailles, accueille une cuisine principale aux finitions luxueuses et s'ouvre directement sur la terrasse.

Un espace indépendant avec accès privatif et seconde cuisine complète l'ensemble, idéal pour recevoir ou créer un espace autonome.

Au premier étage, une chambre de plus de 28 m<sup>2</sup> avec balcon, une seconde chambre avec dressing, une salle de douches, un débarras, un WC séparé ainsi qu'un accès à l'espace indépendant avec ascenseur.

Au deuxième étage, trois chambres, dont une avec balcon et salle de bains privative, les deux autres se partageant une salle de douches et un WC séparé.

Combles aménageables de 55 m<sup>2</sup> au sol offrant des possibilités supplémentaires.

Sous-sol total aménagé, chauffé et carrelé, idéal pour un espace bien-être, sport ou cinéma.

Matériaux nobles, cheminées, belle hauteur sous plafond et rénovation irréprochable font de cette propriété une villa unique à Deauville.

En complément, possibilité d'acquérir un garage situé en centre-ville de Deauville (en sus et non attenant à la propriété).

300 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	3 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.9 km
Accès Gare	3 min
Taxe Habitation	3524 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	64.24 m <sup>2</sup>
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-07 07:46:16
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	210 kWh/m2 par an
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

Surface terrain

219 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4660€ et 6310€

## Photos du bien







