



## VILLA avec PISCINE - 296 m<sup>2</sup> - TOURGEVILLE

DEAUVILLE 14800

**1 260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DEAUVILLE**58 avenue de la République  
14800 DEAUVILLE**0231899191**

## VILLA avec PISCINE - 296 m<sup>2</sup> - TOURGEVILLE

Aux portes de Deauville, dans un domaine privé et sécurisé, magnifique VILLA de 296m<sup>2</sup> (263m<sup>2</sup> habitable) à l'architecture néo-normande édifée en 2023 sur un terrain clos et paysagé de 1410m<sup>2</sup> avec PISCINE.

Cette sublime maison familiale est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée : une vaste entrée desservant un spacieux séjour de près de 85m<sup>2</sup>, exposé sud-ouest, possédant une hauteur cathédrale avec cuisine ouverte en marbre, une suite parentale avec salle de douches, WC indépendants, une buanderie et un double garage.

À l'étage : une mezzanine ouverte sur le séjour, 4 chambres, dont 2 avec un espace salle de douches, une somptueuse salle de bains en marbre et WC séparés.

Pour plus de confort, une installation domotique vous permet de gérer votre propriété à distance : chauffage, volets, caméra de surveillance et alarme.

Vous serez immédiatement séduits par cette villa, VENDUE ENTIÈREMENT MEUBLÉE, aux prestations de qualité ainsi que par son environnement calme tout en se trouvant à seulement 5 km de DEAUVILLE.

Pour plus de renseignements, contactez Deborah ROUSSEAU au 0750567648

263.73 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

3 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	3.5 km
Distance Train	5.9 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Prestations / charges	Charges du hameau : 1 000/an
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	89.6 m2
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-10-25 11:46:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	62 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1430€ au 01/01/2021

Photos du bien





