LEMEILLE PATRIMOINE

Maison de charme avec terrasse - centre de Deauville

Deauville · NORMANDIE

333 000 € FAI

+33 6 87 15 72 59 · arthur@lemeillepatrimoine.com · www.lemeillepatrimoine.com

Lemeille Patrimoine — Novus Capital · SIREN 937 847 937

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	**Maison**
Surface habitable	**56 m²**
Nombre de pièces	**3**
Surface du terrain	**74 m²**
Prix au m²	**5 946 €/m²**

ATOUTS DU BIEN

- Terrasse
- Exposition sud
- Cuisine équipée
- Double vitrage
- Calme

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie (consommation)

A	B	C	D	E	F	G

Classe climat (GES)

A	B	C	D	E	F	G

Consommation	**405 kWh/m²/an**
Émissions	**13 kgCO2/m²/an**
Date du diagnostic	**2026-07-26**

DESCRIPTION

Au cœur du Deauville authentique, dans une rue calme et résidentielle, à quelques minutes à pied des planches, du casino et du marché, Novus Capital vous présente cette charmante maison individuelle de 49,14 m² loi Carrez (55,63 m² au sol), répartie sur trois niveaux. Entièrement rénovée tout en ayant préservé son cachet d'origine (poutres apparentes, tomettes anciennes, parquets massifs), elle offre une adresse rare, idéale pour une résidence secondaire, un pied-à-terre côtier ou un investissement locatif saisonnier à fort potentiel.

DISTRIBUTION DES PIÈCES

> Rez-de-chaussée - L'âme normande, l'écrin extérieur & l'espace bonus

Cuisine ouverte sur salle à manger d'environ 15 m², véritable cœur de vie de la maison. Poutres apparentes peintes en blanc, tomettes au sol, mobilier ancien en bois et électroménager équipé : tout l'esprit du cottage normand y est. Ce niveau bénéficie d'un atout exceptionnel à Deauville intra-muros : une terrasse privative en bois exposée et lumineuse, parfaite pour profiter des belles journées. À ce niveau également, un second espace nuit éclairé par un puits de lumière naturelle - idéal en chambre d'amis, bureau ou dressing.

> 1er étage - Le séjour cosy

Séjour lumineux d'environ 13,5 m² habillé de parquet bois, sublimé par une magnifique poutre ancienne en chêne et un bel escalier menant aux étages. Espace TV, coin canapé : la pièce idéale pour se retrouver après une journée à la plage. Un WC indépendant complète ce niveau.

> 2ème étage - La chambre cocon et la salle d'eau

Chambre parentale d'environ 10 m² au parquet massif, dotée d'une fenêtre donnant sur les toits d'ardoise deauvillais. Atmosphère paisible, décoration toile de Jouy, lustre fleuri : un véritable cocon. Une salle d'eau contemporaine avec douche et lavabo dessert ce niveau, baignée de lumière naturelle.

LES POINTS FORTS

- Emplacement - Deauville intra-muros, quartier résidentiel calme, à pied des planches, du marché et du casino
- Terrasse privative - atout rare et différenciant en cœur de ville
- Cachet préservé - poutres apparentes, parquets massifs, tomettes anciennes
- Rénovation récente - isolation intérieure des murs et plafonds, menuiseries PVC double vitrage en partie
- Trois niveaux indépendants offrant intimité, volume et flexibilité d'usage
- Fort potentiel locatif saisonnier sur l'un des marchés les plus dynamiques de Normandie