



## APPARTEMENT 3 PIECES DE PRESTIGE EN BORD DE MER - JARDIN PRIVATIF !

BENERVILLE SUR MER 14910

**755 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DEAUVILLE**

58 avenue de la République  
14800 DEAUVILLE

**0231899191**

## APPARTEMENT 3 PIECES DE PRESTIGE EN BORD DE MER - JARDIN PRIVATIF !

EN EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET DEAUVILLE !

Aux portes de Deauville, dans la prestigieuse résidence ROYAL CUP à Benerville-sur-Mer, ce trois-pièces en rez-de-jardin offre un art de vivre rare : ouvrir un portillon privé et accéder directement à la plage, sans route à traverser !

D'une surface de 71 m<sup>2</sup> Loi Carrez, l'appartement se prolonge par un jardin privatif de 150 m<sup>2</sup> surplombant la mer. Exposé plein Ouest, il profite d'une lumière douce et de couchers de soleil spectaculaires.

La pièce de vie de 37 m<sup>2</sup> réunit séjour, salle à manger et cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée.

De larges baies vitrées prolongent naturellement l'espace vers la terrasse et le jardin, laissant entrer la lumière et dévoilant une vue mer permanente.

L'entrée dispose d'un placard et d'un WC séparé.

Côté nuit, une belle chambre ouvre sur le jardin par baie vitrée, une seconde chambre actuellement avec lits superposés peut aisément devenir bureau ou chambre avec lit deux personnes, et une salle de bains complète propose baignoire, douche et WC.

La résidence de très grand standing, met à disposition piscine, sauna et service de gardien, garantissant confort et sérénité tout au long de l'année.

Possibilité d'acquérir un garage en sous-sol en supplément.

Un bien rare, dans un cadre privilégié en bord de mer.

Une adresse confidentielle. Une opportunité unique !

Contactez nous sans tarder !

71.36 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Distance Train	3.3 km
Accès Gare	5 min
Taxe Habitation	1046 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	130
Charges annuelles (ALUR)	5880 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	37.58 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	3
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-10-25 16:14:55
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	240.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	150 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien





