

# VD IMMOBILIER

9, Place des Etats-Unis 75116 Paris Tel : 01 47 20 95 98

[valerie.djian@orange.fr](mailto:valerie.djian@orange.fr) [www.valeriedjian.com](http://www.valeriedjian.com)

## APPARTEMENT A CABOURG DANS VILLA FRONT DE MER



A Cabourg au 1er étage d'une villa datant du début du XXème siècle, appartement de charme sur la promenade Marcel Proust, avec vue panoramique sur l'horizon . Appartement d'une superficie de 91,63 m2 loi Carrez et un balcon de 1,95 m2 . Au caractère unique il est composé de :

Une entrée accueillante, un séjour / salon baigné de lumière, ouvrant sur un balcon face à la mer, véritable tableau vivant au fil des marées, une cuisine séparée vue mer, une chambre vue mer, deux chambres supplémentaires, une salle de bains avec WC.

Les vues exceptionnelles et la situation en 1ère ligne confèrent à ce bien une rare élégance.

DPE : F ( 342 kwh/m2/an ) F (71 kgCO2/m2/an. Chauffage individuel au gaz.

Prix de présentation : 598 000 €















### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Chambre 1	15.38
Placard 1	0.28
Placard 2	0.41
Cuisine	6.73
Entrée	4.99
Dégagement 1	0.83
Placard 3	0.44
Chambre 2	8.28
Chambre 3	13.03
Dégagement 2	2.75
Placard 4	0.86
Placard Chaudière	0.42
Dégagement 3	3.72
Pièce 1	3.12
Salle de bains	4.76

Séjour	24.51
Placard Ch 3	0.93
Pièce d'eau	0.19

### 4 - Superficie privative totale du lot : **91.63 m<sup>2</sup>**

### 5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Balcon 1	1.95
Pièce annexe	5.03

### 6 - Superficie annexe totale du lot : **6.98 m<sup>2</sup>**