NORMANDIE PRIVILÈGE

5, rue de la Chaîne
14400 BAYEUX

+ 33 2 31 10 49 00
normandieprivilege.com

À 10 minutes de Bayeux, une demeure des 18e et 19e siècles

Prix : 825 000 €. Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Référence 14094

Située dans la campagne de Bayeux, à 20 minutes de la mer et de Caen, cette demeure soigneusement rénovée se dresse sur un terrain de 6 162 m2 agrémenté d'une ancienne boulangerie.

Le logis se compose d'un corps principal, édifié au 18e siècle et surélevé au 19e, et d'une aile en retour d'équerre. Les deux parties sont reliées entre elles par un patio tout en transparence qui apporte une touche très contemporaine. L'ensemble présente une surface habitable de l'ordre de 284 m2 pour 11/12 pièces principales réparties sur trois niveaux.

Le salon (33 m2), le patio aménagé en séjour (21 m2) et la cuisine dinatoire (36 m2) forment un espace de vie de 90 m2, clair et lumineux grâce à de nombreuses ouvertures et une exposition sud. À cela s'ajoutent 6 chambres et plusieurs espaces où chacun pourra mener ses activités : bureau, atelier, coin lecture et salle de sport.

La rénovation s'est attachée à respecter l'authenticité de cet ancien corps de ferme, en laissant la pierre apparente et en préservant les éléments anciens. L'habitat est pourvu d'un chauffage par le sol assuré par aérothermie et d'un double vitrage bois.

À l'extérieur, une terrasse exposée au sud et bien abritée permet de profiter des beaux jours en toute saison. Un jardin, un potager, un herbage et une ancienne boulangerie à usage de remise complètent l'ensemble.

À seulement 10 minutes de Bayeux, la propriété bénéficie d'une campagne préservée, de la proximité de toutes les facilités et d'un accès rapide à la N13 vers Caen, Paris ou la Manche.

Etat général	**Année de construction**	**Nombre de niveaux**
Parfait	18e et 19e siècles	3
Nombre de chambres	**Nombre de salles de bains**	**Nombre de wc**
6 (+)	2	2
Dépendances	**Vue**	**Exposition principale**
Boulangerie, remises	Campagne	Sud

Surfaces

Habitable : 284 m2
Cadastrale : 61a 62ca

Composition

A/ Longère comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, local ballon thermodynamique sous escalier, cuisine aménagée et équipée avec cheminée à insert, salon, patio séjour avec baies vitrées, dégagement, salle d'eau, pièce atelier et buanderie, bureau dont l'accès s'effectue par l'extérieur ;
- Au premier étage par la pièce atelier : salle de sport en mezzanine, rangements, chambre mansardée ;
- Au premier étage par l'escalier principal : dégagement, wc indépendant, salle de bains double vasque avec baignoire et douche, chambre parentale avec dressing, deux autres chambres ;
- Au deuxième étage par l'escalier principal : coin lecture, deux chambres dont une « dortoir ».

B/ Appentis
- Local bois et poubelle
- Local chaufferie

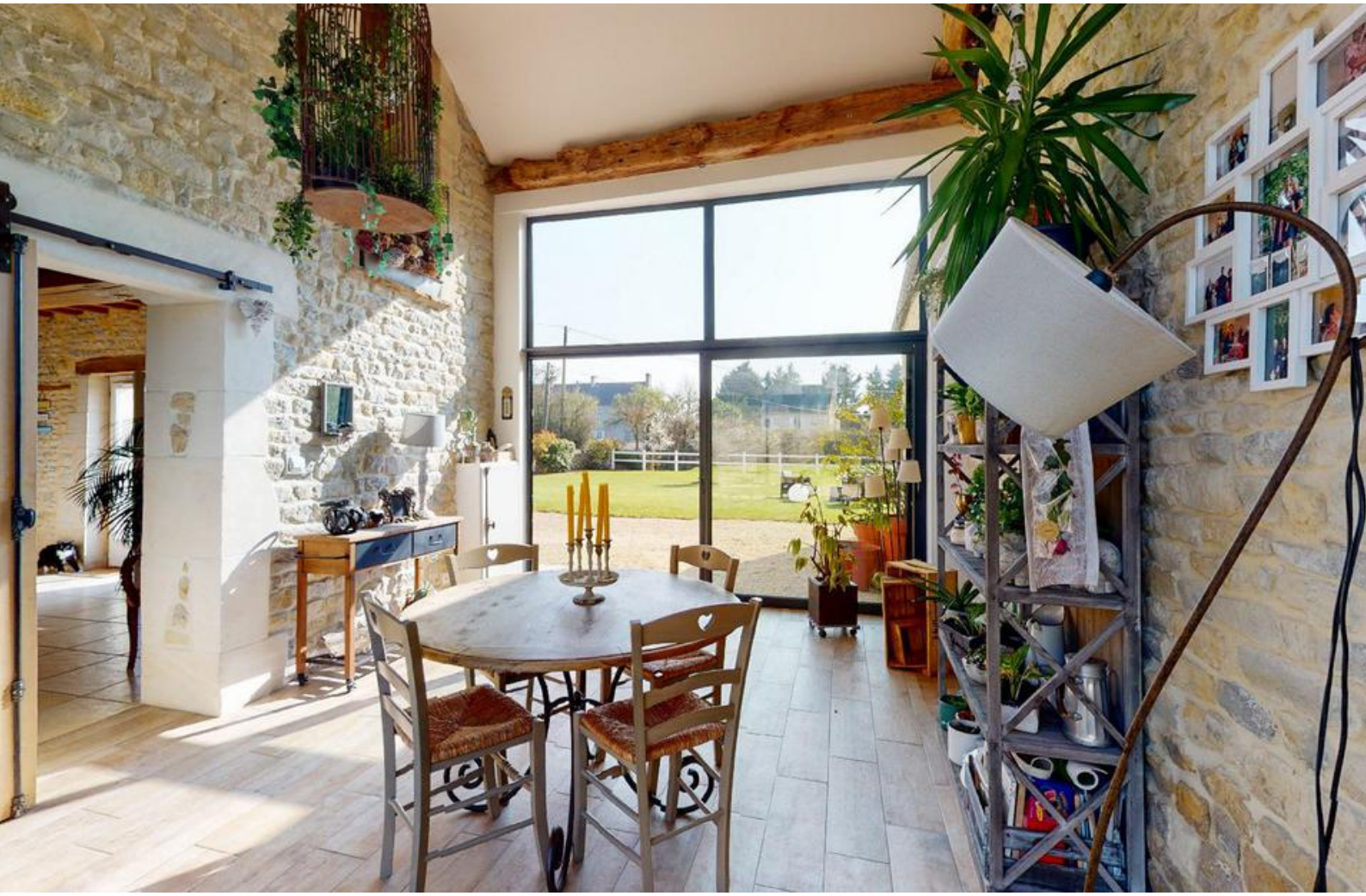
C/ Ancienne boulangerie à usage de remise

D/ Cour en graviers, terrasse avec puits, jardin engazonné, potager, herbage.

Informations complémentaires

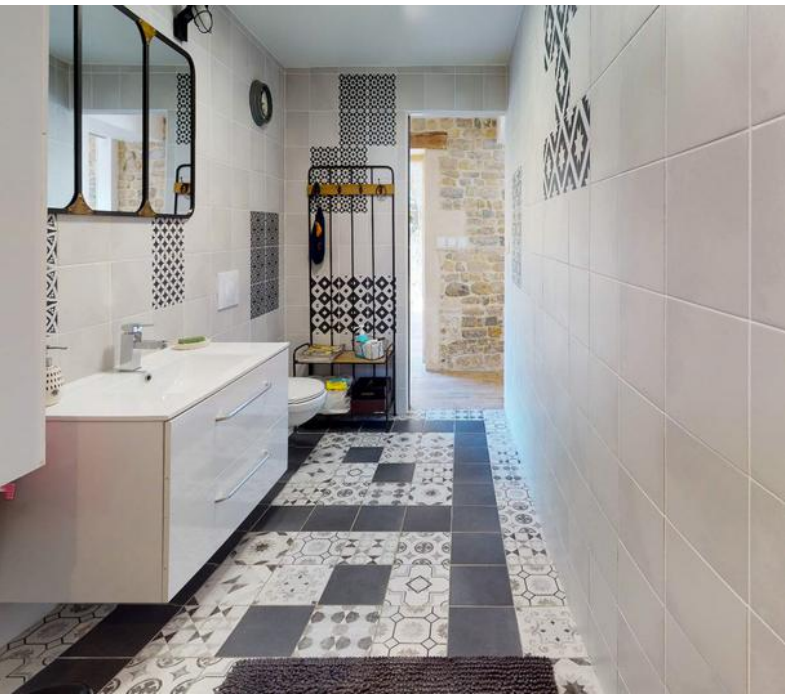
Chauffage : Par le sol, assuré par aérothermie (sur deux niveaux) + électrique
Double vitrage : Oui
Isolation toiture : Oui
Taxe foncière : 875 €

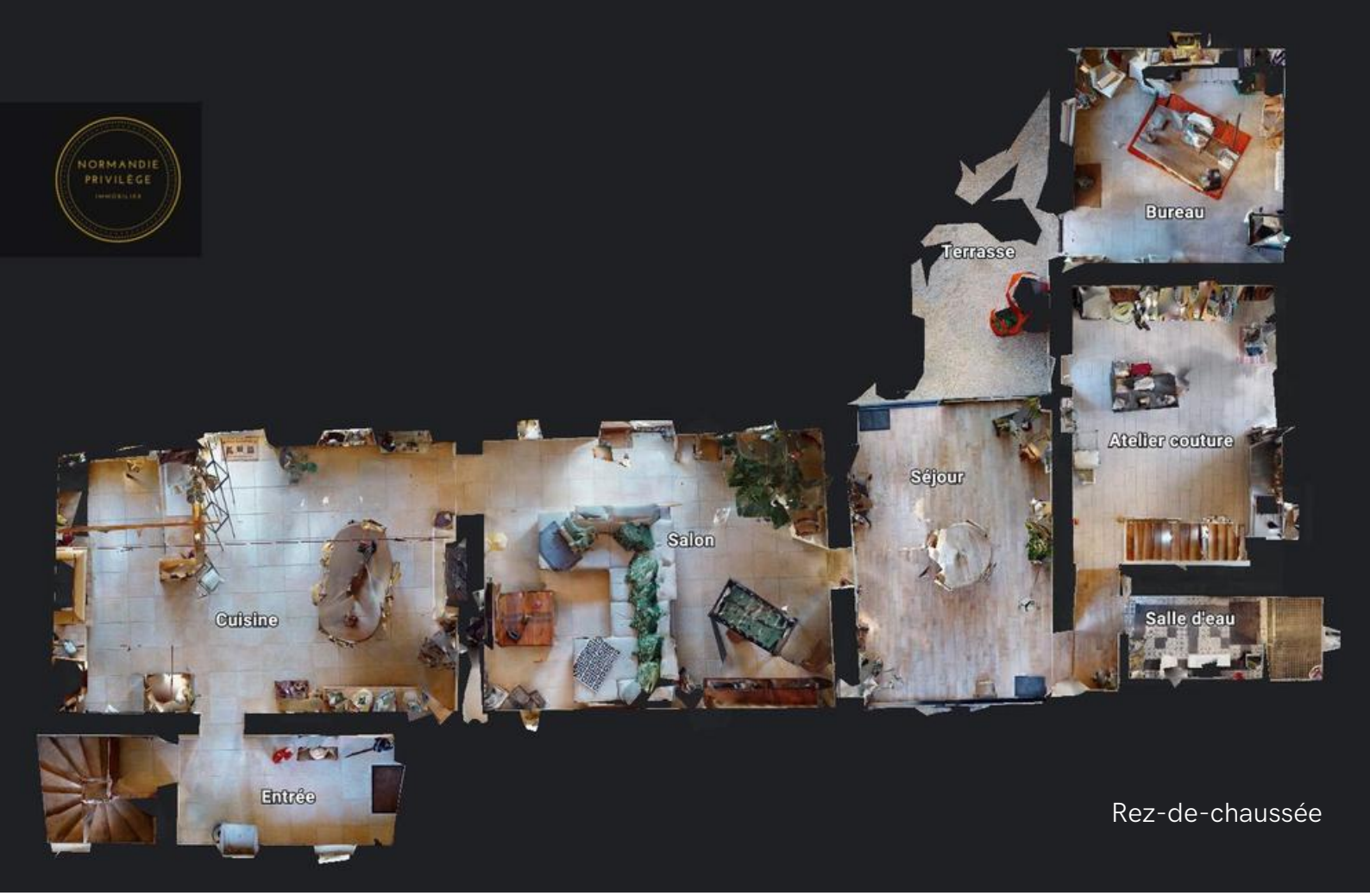
FAMILLE
La Vie
Est
Belle



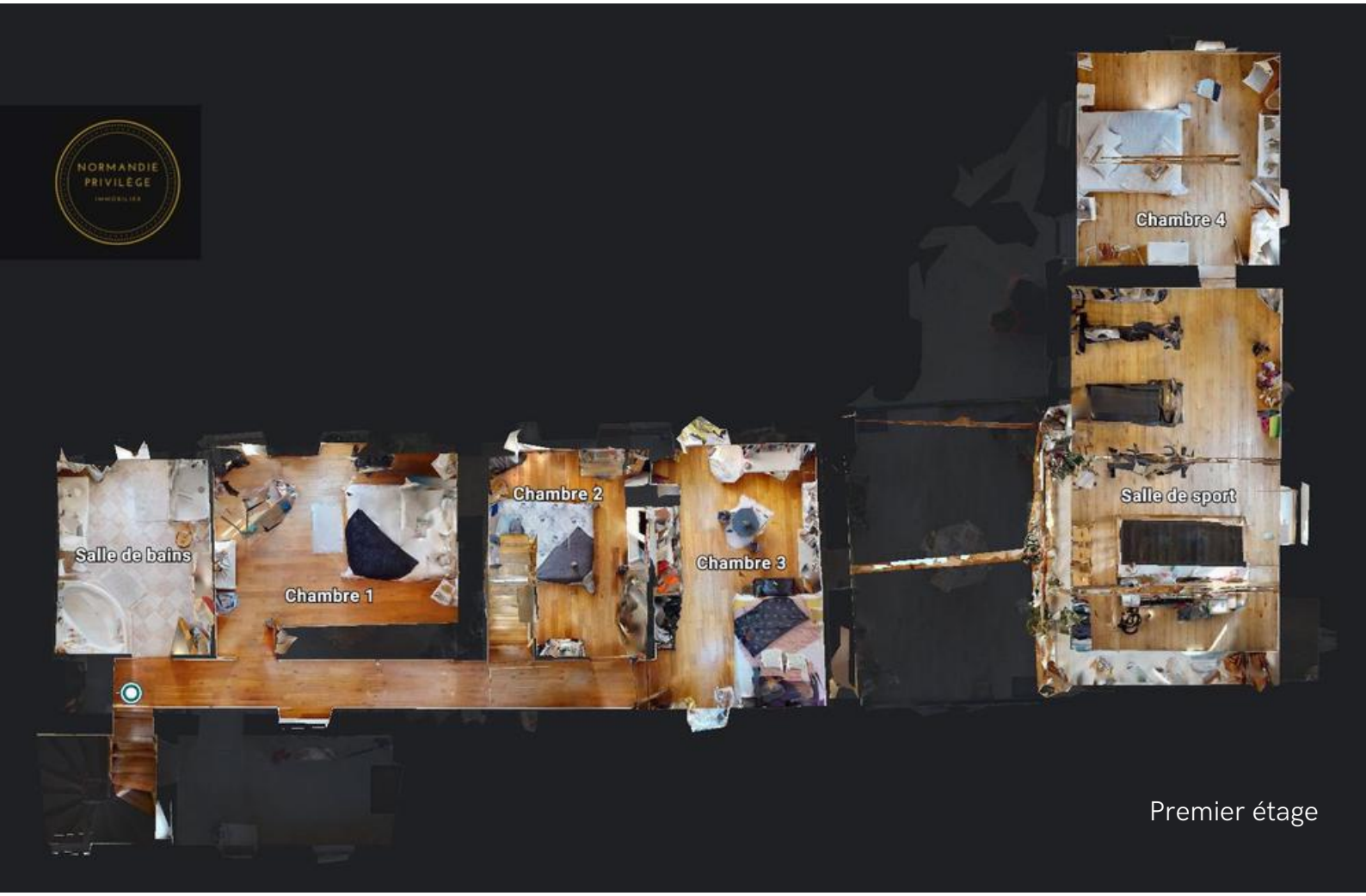
JE T'AIME
un peu
beaucoup
à la folie
pas du tout

L'amour est la
poésie des sens



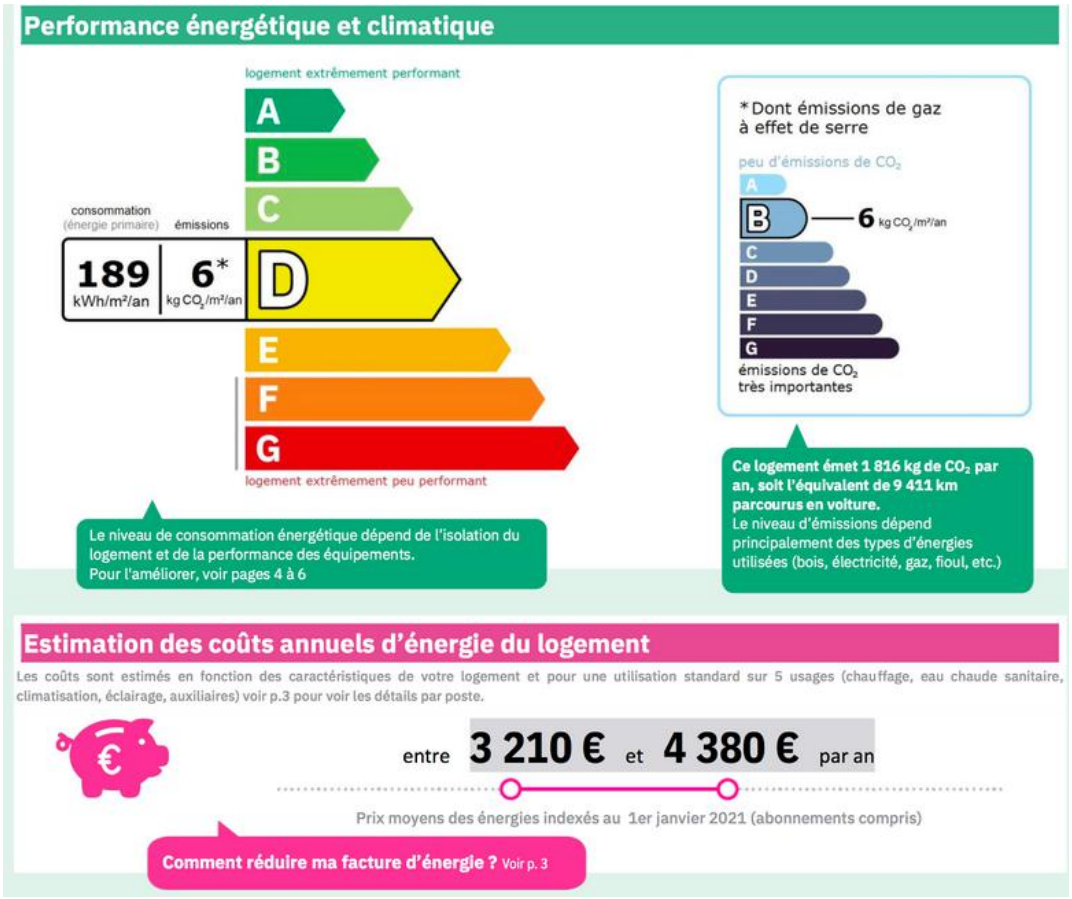


Rez-de-chaussée



Premier étage

Deuxième étage


Performance énergétique et climatique
logement extrêmement performant
A
B
C
D
E
F
G
logement extrêmement peu performant
consommation (énergie primaire)
émissions
189 kWh/m²/an
6* kg CO2/m²/an
Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6
*Dont émissions de gaz à effet de serre
peu d'émissions de CO2
6 kg CO2/m²/an
émissions de CO2 très importantes
Ce logement émet 1 816 kg de CO2 par an, soit l'équivalent de 9 411 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement
Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.
entre 3 210 € et 4 380 € par an
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Normandie Privilège est une agence immobilière spécialisée dans les biens de caractère tels que les châteaux, manoirs, hôtels particuliers, maisons bourgeoises, corps de ferme, moulins, édifices religieux, lieux atypiques.

Installée dans le centre historique de Bayeux, l'Agence intervient dans les départements du Calvados et de la Manche.

Visites

Sur rendez-vous uniquement, tous les jours sauf dimanche et jours fériés.
Pour ce bien, prévoir environ 1 h à 1 h 30.

Une visite virtuelle 3D est disponible à cette adresse :
https://my.matterport.com/show/?m=qyfAiRtQEZj

Contact

Jérôme RENAUD
T : 02 31 10 49 00
M : 06 08 21 50 00
contact@normandieprivilege.com

normandieprivilege.com

AVERTISSEMENT

Les informations données dans le présent descriptif résultent de notre visite des lieux mais aussi des renseignements recueillis auprès de l'actuel propriétaire.

Les surfaces et les époques de construction, notamment, sont données à titre indicatif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne sauraient engager notre responsabilité en cas d'inexactitude ou d'omission.

Les photographies sont susceptibles d'avoir été retouchées.

L'attention des destinataires est attirée sur le fait qu'il leur appartient de déterminer la pertinence des informations fournies au regard du projet envisagé.