



NORMANDIE PRIVILÈGE

5, rue de la Chaîne
14400 BAYEUX

+ 33 2 31 10 49 00
normandieprivilege.com

À 5 minutes de la mer, une maison contemporaine restructurée

Prix : 399 900 €. Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Référence 14110







Cette maison contemporaine de plain pied est située au calme dans une commune du bord de mer, à 5 minutes d'Arromanches-les-Bains et 10 minutes de Bayeux. Elle se dresse sur un beau terrain de 1650 m².

Cette construction des années 1990 a été entièrement restructurée en 2020 dans un esprit minimaliste et épuré. Transparences et ouvertures ponctuent les 95 m² habitables. L'entrée distribue d'un côté le salon doté d'un poêle à bois et la cuisine ouverte sur la salle à manger ; de l'autre, deux chambres et un bureau. Entre ces deux parties se trouvent des toilettes indépendantes et une salle d'eau avec une douche à l'italienne.

Depuis la cuisine, un escalier descend au sous-sol sous toute la maison. Celui-ci comprend une remise, une cave à vins, une douche « retour de plage », des toilettes, un atelier et un garage double de 44 m².

À l'extérieur, une terrasse et une pergola prolongent la maison côté sud, face au jardin. À l'arrière, se situent la cour et un carport pour deux véhicules. Une partie du terrain est constructible (pour une piscine, un chalet ou une tiny house), sous réserve de l'obtention des autorisations administratives.

Atypique par de nombreux aspects, mais aussi fonctionnelle et chaleureuse, cette maison de plain pied possède bien d'autres atouts que son emplacement privilégié. Un lieu idéal pour une résidence secondaire ou principale.

Etat général Très bon	Année de construction Années 1990	Nombre de niveaux 1 (+ sous-sol)
Nombre de pièces 5	Nombre de chambres 2 + 1 bureau	Nombre de salles de bains 1 salle d'eau + 1 douche "retour de plage"
Nombre de toilettes 2	Exposition principale Sud / sud-ouest	Vue Jardin, herbage

Surfaces

Maison :	95 m2 habitables, en ce non compris le sous-sol complet
Garage	44 m2
Terrain :	1 650 m2

Informations complémentaires

Chauffage : Radiateurs électriques
Poêle à bois (séjour)

Assainissement : Tout-à-l'égout

Taxe foncière : 790 €



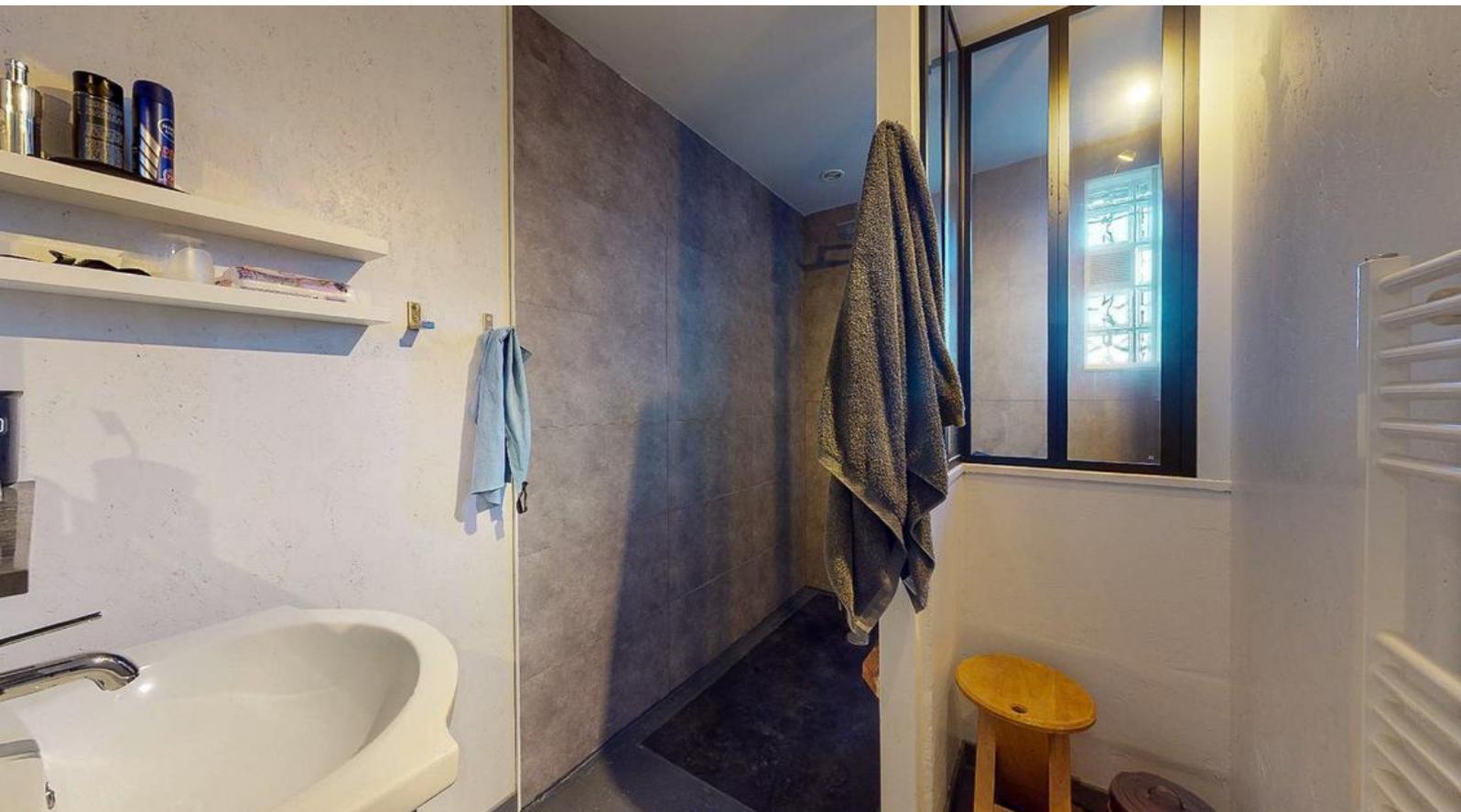








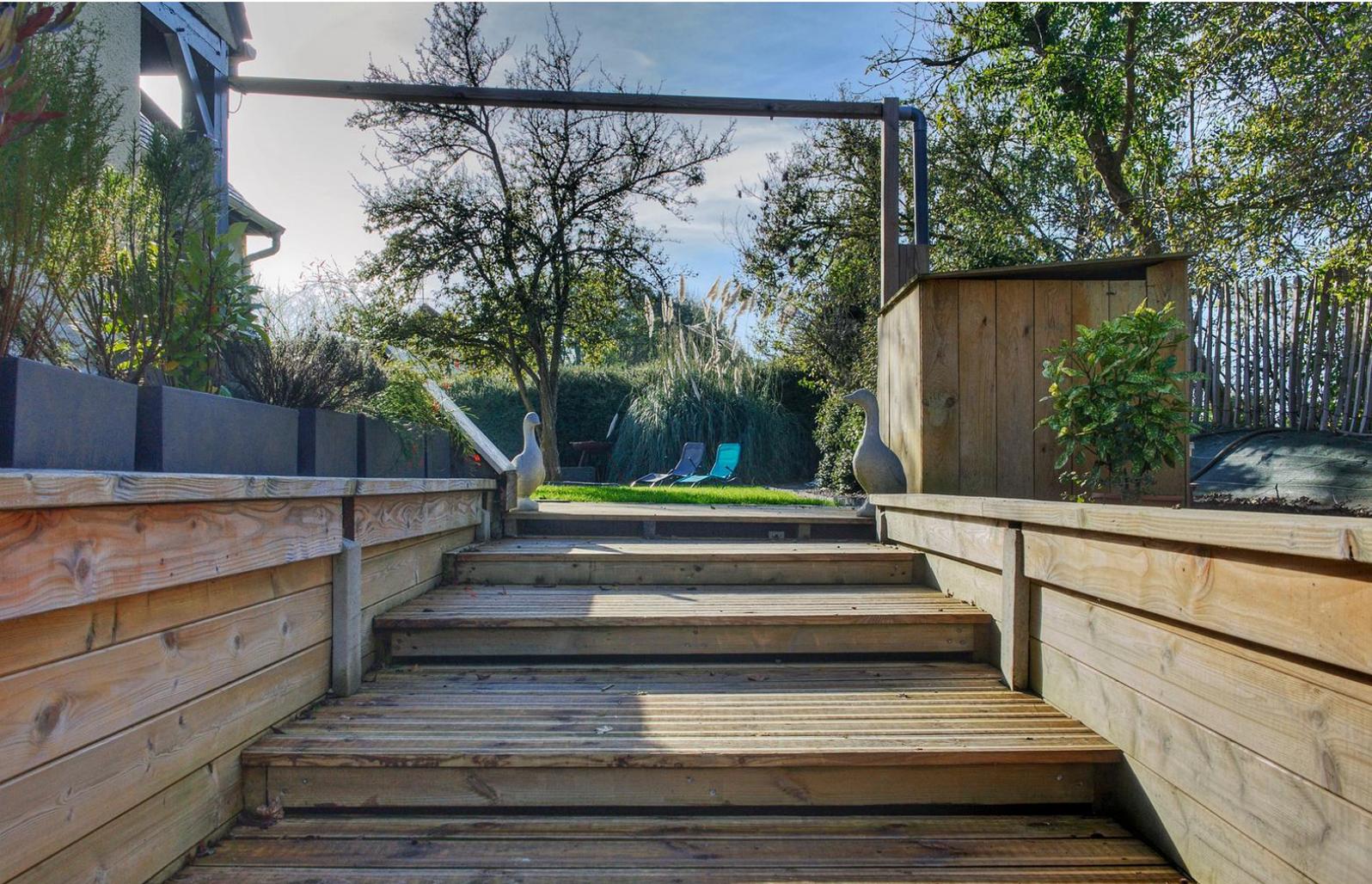




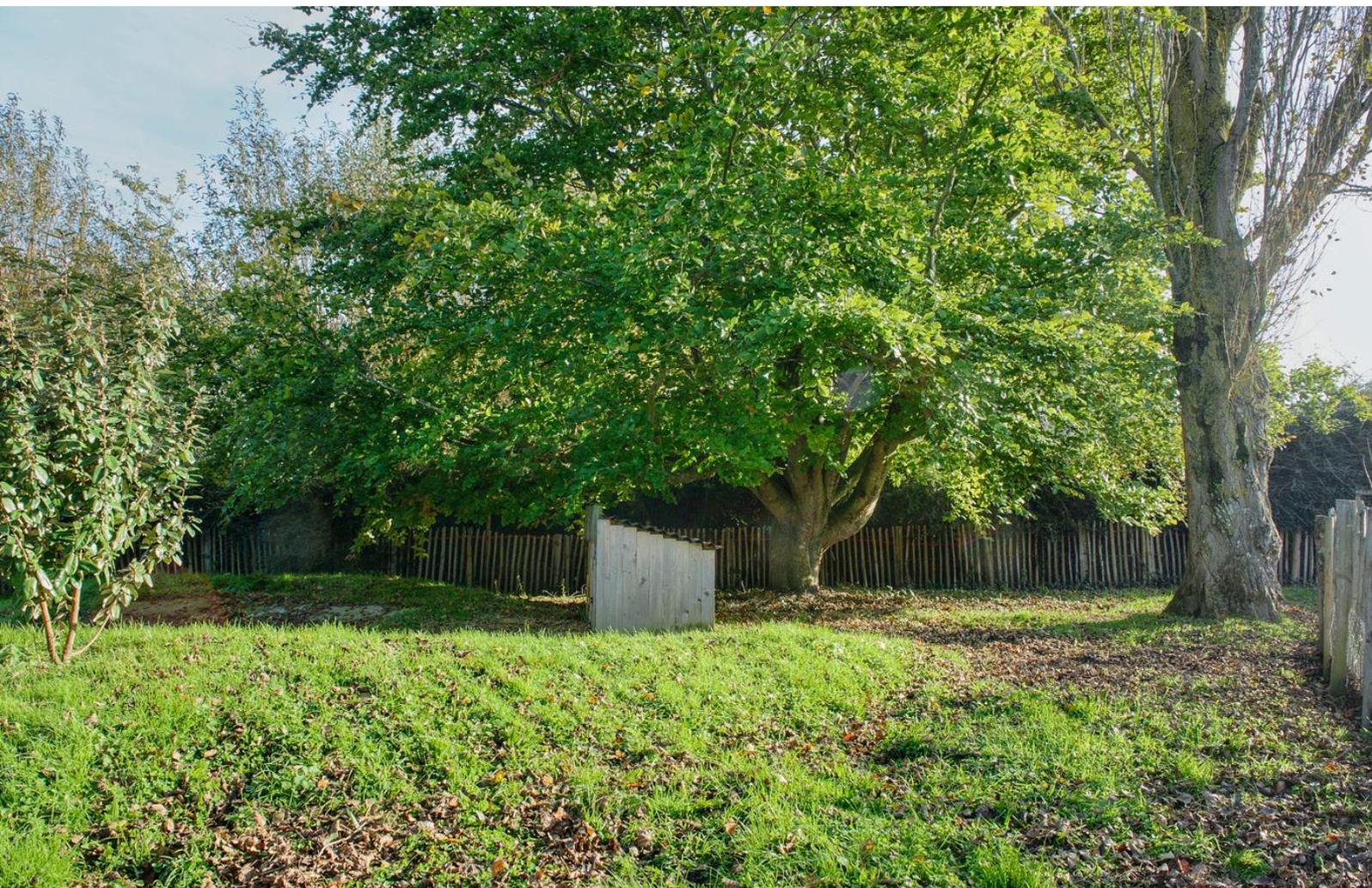






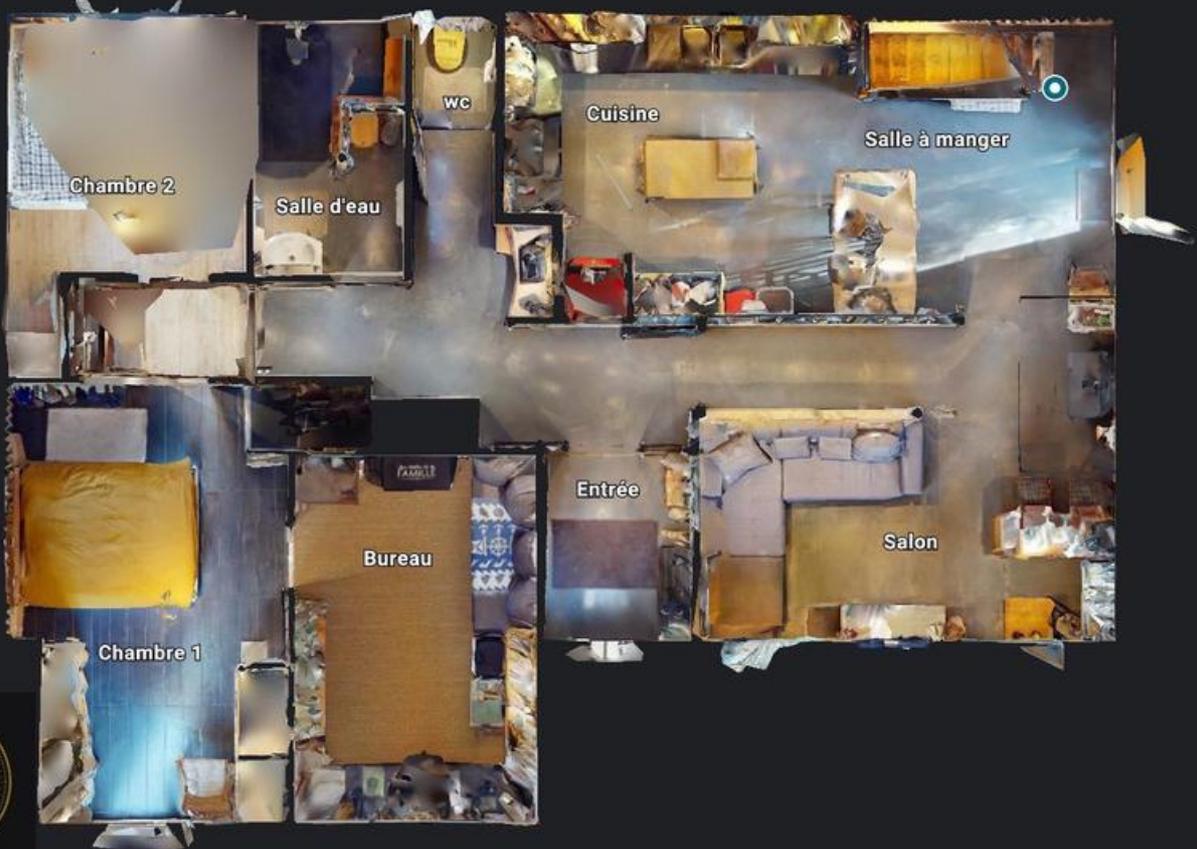






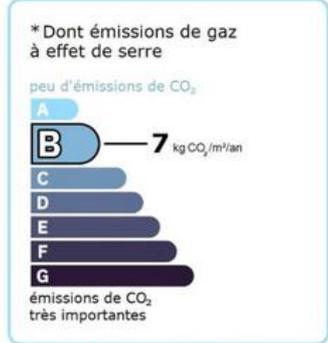


Vue 3D



Plan

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 754 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 904 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 **1 320 €** et **1 840 €** par an



Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)



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.

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

Contact

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

normandieprivilege.com

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 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.