



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 18^e et 19^e siècles

Prix : 782 000 €. 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 18^e siècle et surélevé au 19^e, 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 herbager 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

SurfacesHabitable : 284 m²

Cadastrale : 61a 62ca

CompositionA/ 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

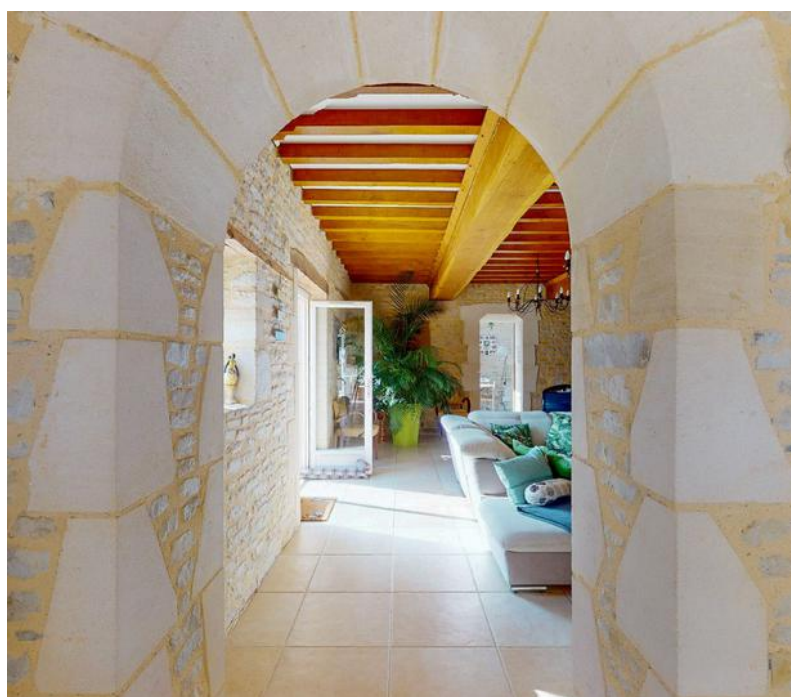
- Local bois et poubelle
- Local chaufferie

C/ Ancienne boulangerie à usage de remise

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

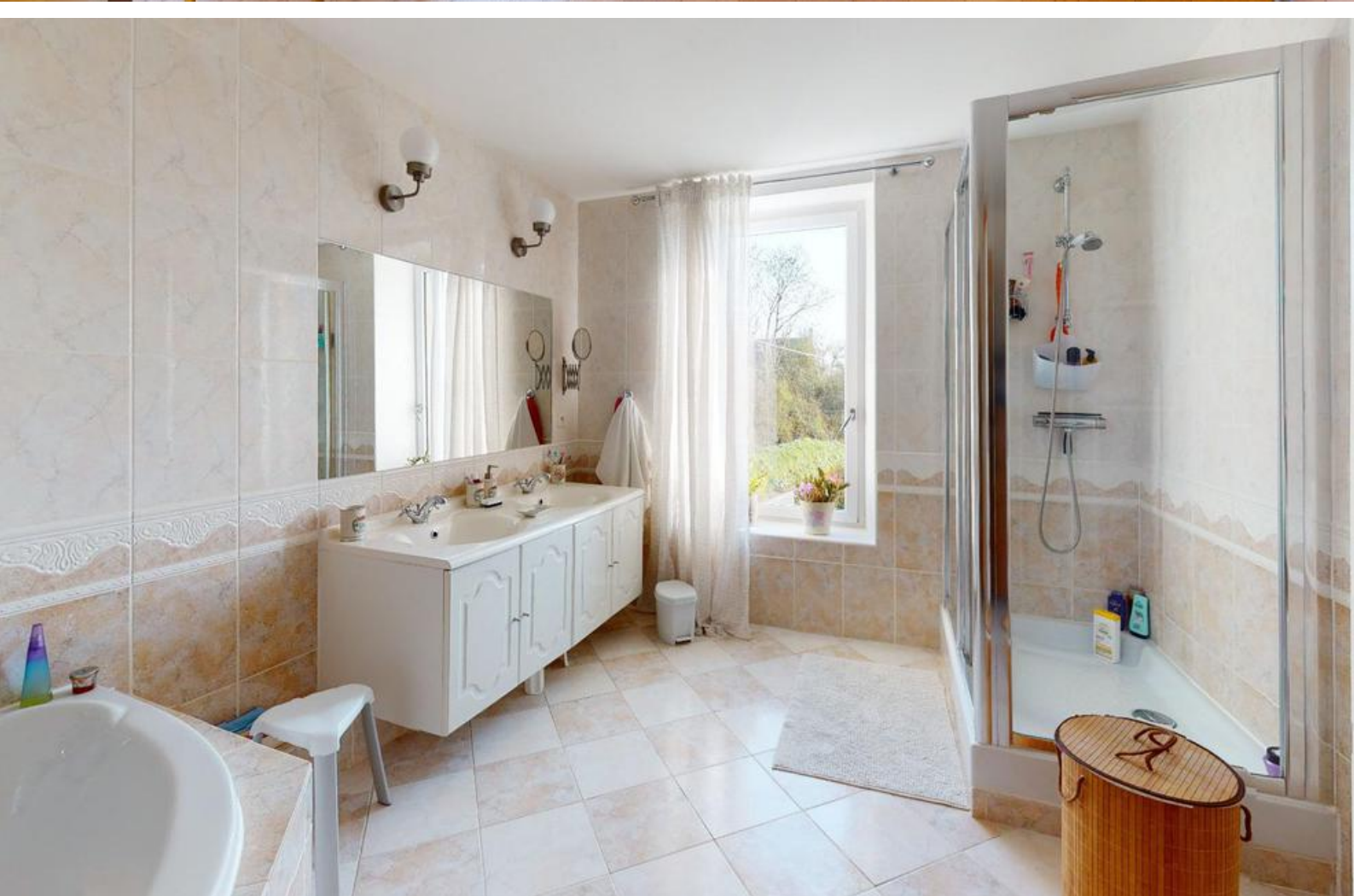
Informations complémentaires

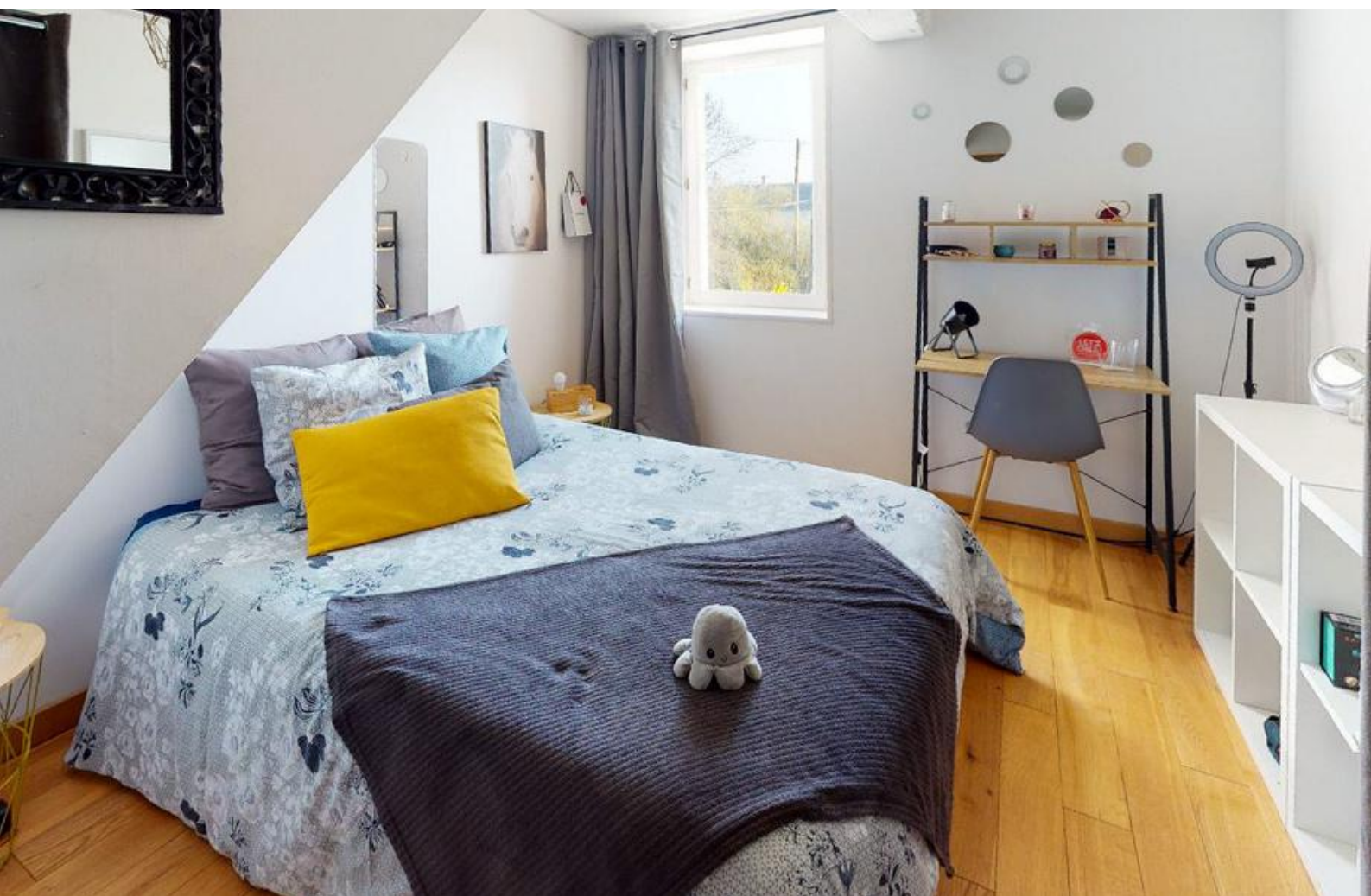
Chauffage : Par le sol, assuré par aérothermie (sur deux niveaux) + électrique
Double vitrage : Oui
Isolation toiture : Oui
Taxe foncière : 875 €



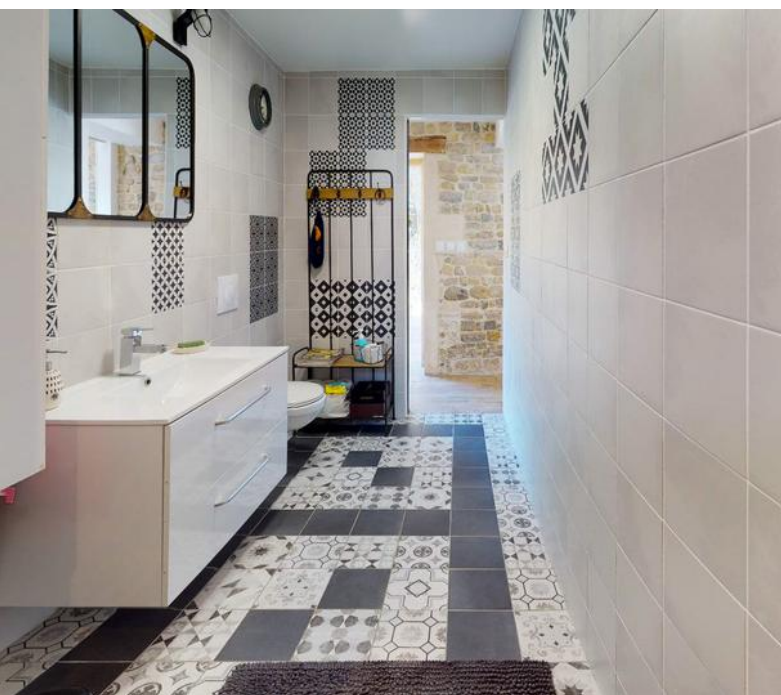




















Rez-de-chaussée

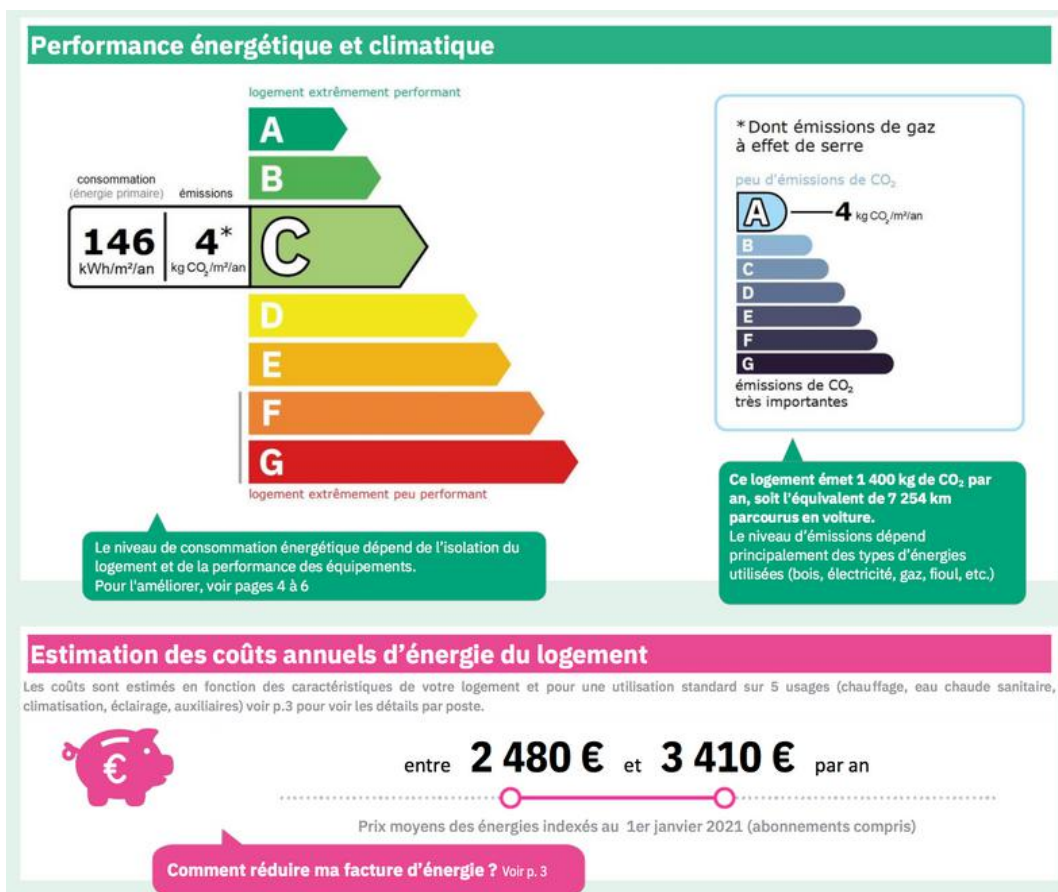


Premier étage



Deuxième étage







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

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.