



## NORMANDIE PRIVILÈGE

---

5, rue de la Chaîne  
14400 BAYEUX

+ 33 2 31 10 49 00  
normandieprivilege.com

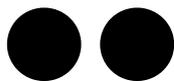
# Une demeure de charme dans le centre historique de Bayeux

---

Prix : 795 000 €. Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Référence 14078





Cette maison de maître offrant charme et authenticité bénéficie d'une situation privilégiée dans Bayeux, à deux pas de la cathédrale et des commerces. Edifiée au XVIIIe siècle et agrandie au XIXe, la demeure dispose d'un ravissant jardin clos de murs, d'une cour et d'un garage.

La superficie habitable est d'environ 173 m<sup>2</sup> pour 6 pièces principales sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée comprend un porche, une entrée distribuant d'un côté un séjour de 33 m<sup>2</sup>, et de l'autre une cuisine / salle à manger de 27 m<sup>2</sup>. Une buanderie et des toilettes complètent ce niveau. Un bel escalier en pierre mène à l'étage où se trouvent trois chambres dont une ouvrant sur une terrasse à balustres, ainsi qu'une salle de bain, une salle d'eau, un dressing et des toilettes. Les combles sont aménageables. En annexe, un bureau de 15 m<sup>2</sup> est accessible depuis le porche ou le jardin.

La maison a conservé des éléments de caractère : parquet, boiseries, cheminées. Les pièces sont claires et lumineuses grâce à de nombreuses et hautes fenêtres.

En façade avant, le jardin, méticuleusement entretenu, est agrémenté d'une fontaine et d'une petite pièce d'eau. À l'arrière, une cour pavée donne accès au garage.

L'ensemble est sis sur une parcelle d'une surface cadastrale de 324 m<sup>2</sup>.

L'emplacement permet de profiter à pied des nombreux avantages de Bayeux, une ville dynamique au riche patrimoine historique et culturel. La mer est à 10 minutes en voiture et Paris à 2h30 par le train.

**Etat général**

Bon

**Année de construction**

XVIIIe / XIXe siècles

**Terrasse**

Oui

**Nombre de chambres**

3+

**Nombre de salles de bains**

2

**Nombre de niveaux**

2 + combles

**Jardin**

Oui

**Orientation du Jardin**

Sud-est

**Garage**

Oui

**Surfaces**

Habitable : 173 m<sup>2</sup>

Combles : 56 m<sup>2</sup>

Garage : 25 m<sup>2</sup>

Terrasse : 12 m<sup>2</sup>

Terrain : 324 m<sup>2</sup> (surface cadastrale)

**Pièces**

Séjour : 33 m<sup>2</sup>

Cuisine / salle à manger : 27 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 24 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 22 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 19 m<sup>2</sup>

Salle de bains 1 : 4 m<sup>2</sup>

Salle de bains 2 : 5 m<sup>2</sup>

Bureau : 15 m<sup>2</sup>

**Informations complémentaires**

Chauffage : gaz de ville

Double vitrage : partiel

**Taxe foncière**

1355 €

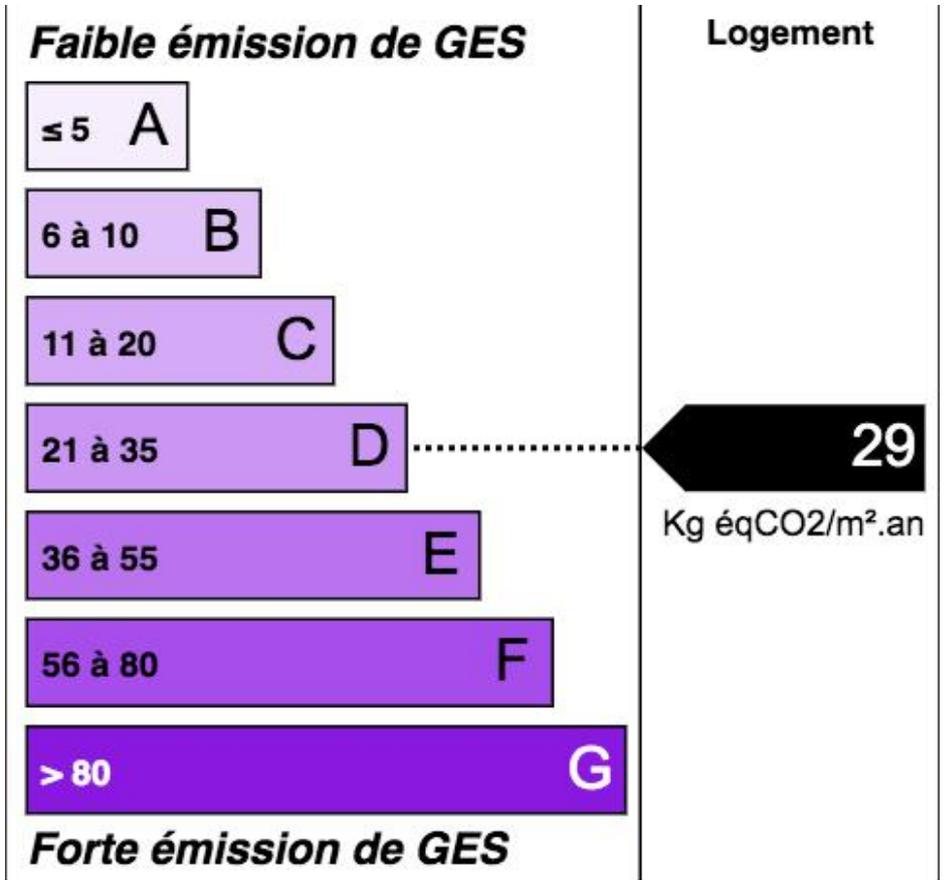
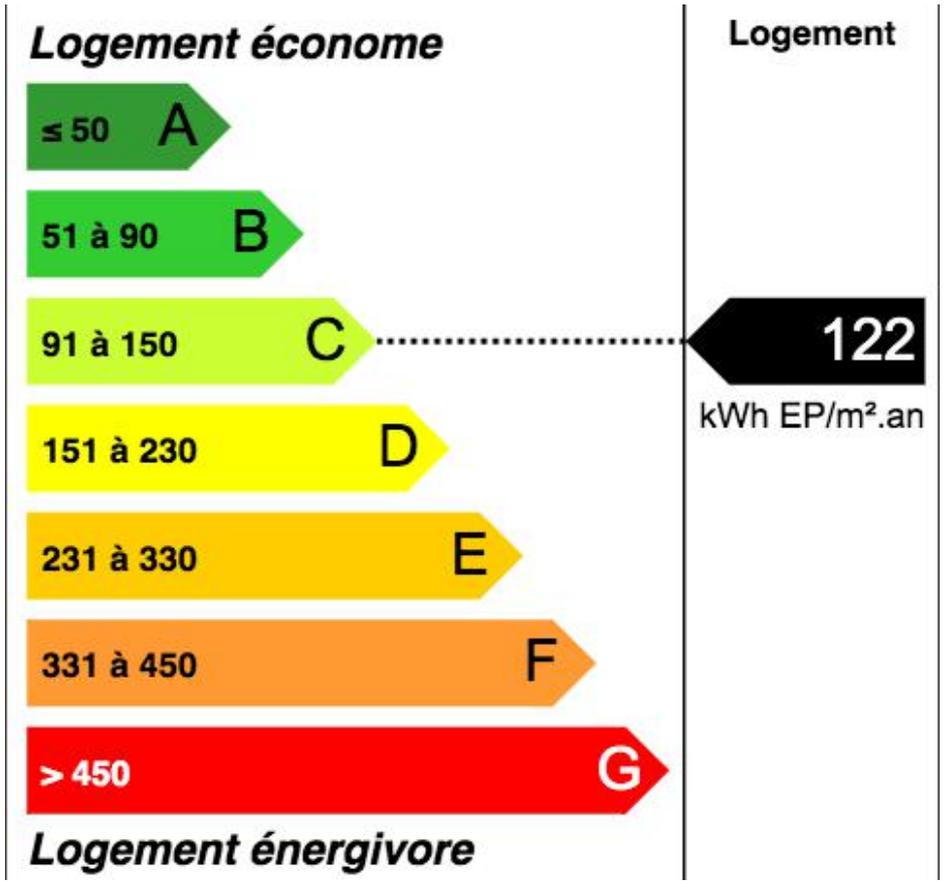






# PLANS







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 heure.

Une visite virtuelle 3D de la propriété est disponible sur notre site internet.

### **Contact**

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

[normandieprivilege.com](http://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.