



NORMANDIE PRIVILÈGE

5, rue de la Chaîne
14400 BAYEUX

+ 33 2 31 10 49 00
normandieprivilege.com

À proximité du centre de Bayeux, une maison de maître et son jardin clos de murs

Prix : 840 000 €. Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Référence 14100







Cette maison de maître en pierre de Caen, entièrement rénovée, est située à proximité du centre de Bayeux, à l'intérieur du By-pass qui ceinture la ville. Elle dispose d'une cour à l'avant et d'un beau jardin clos de murs à l'arrière.

Édifiée vers 1850, la maison offre une superficie habitable de l'ordre de 286 m² pour 10 pièces principales. Il y a 5 chambres actuellement mais 8 sont possibles en fonction de l'affectation des pièces. Par ailleurs, il est envisageable d'utiliser une partie du rez-de-chaussée pour une activité professionnelle ou locative, grâce à une entrée indépendante.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée au plafond cathédrale, un salon télévision, un séjour double avec une cheminée à insert, une cuisine équipée, une véranda à l'ancienne chauffée, une venelle avec de nombreux rangements, une buanderie, une chambre, un bureau, une salle d'eau et une seconde entrée. Un escalier droit en bois mène à l'étage où se trouvent quatre chambres et une salle de bains. Les combles sont aménagés, avec une salle d'eau et deux pièces (salle de jeux, salle de musique / dressing).

La maison présente de beaux éléments de caractère : parquet, cheminées, murs en pierre apparente, poutres et solives. Le chauffage central au gaz de ville, les huisseries à double vitrage et la toiture isolée procurent un confort très actuel.

À l'extérieur, le terrain de près de 900 m² comprend une cour pavée et un garage pour plusieurs véhicules à l'avant de la maison, tandis qu'à l'arrière prennent place un jardin arboré clos de murs, une pergola faisant office de salle à manger d'été, et une ancienne boulangerie avec cuisine secondaire.

Etat général Parfait	Année de construction Vers 1850	Nombre de niveaux 3
Nombre de pièces 10 (+)	Nombre de salles de bains 3	Nombre de wc 3
Nombre de chambres 5 (8 possibles)	Exposition principale Sud	Dépendances Garage, pergola, ancienne boulangerie

Surfaces

Habitable : 286 m²
Cadastrale : 08a 66ca

Informations complémentaires

Chauffage : central, assuré par chaudière au gaz de ville
Double vitrage : Oui
Isolation toiture : Oui
Taxe foncière : 2 200 € (estimation)



A/ Maison de maître comprenant :

Au rez-de-chaussée

- Entrée
- Wc indépendant
- Petit salon TV
- Montée d'escalier
- Séjour avec cheminée à insert
- Cuisine aménagée et équipée
- Véranda à l'ancienne
- Buanderie
- Venelle avec accès au jardin

Au premier étage

- Quatre chambres
- Salle de bains (baignoire et douche)
- Wc indépendant

Dans les combles (accès par l'une des chambres)

- Salle de musique / dressing
- Salle d'eau
- Salle de jeux

Annexes (accès par le jardin)

- Chaufferie / arrière-cuisine avec grenier et wc indépendant
- Pergola / salle à manger d'été

Ancienne boulangerie comprenant :

- Cuisine secondaire (barbecue)
- Remise

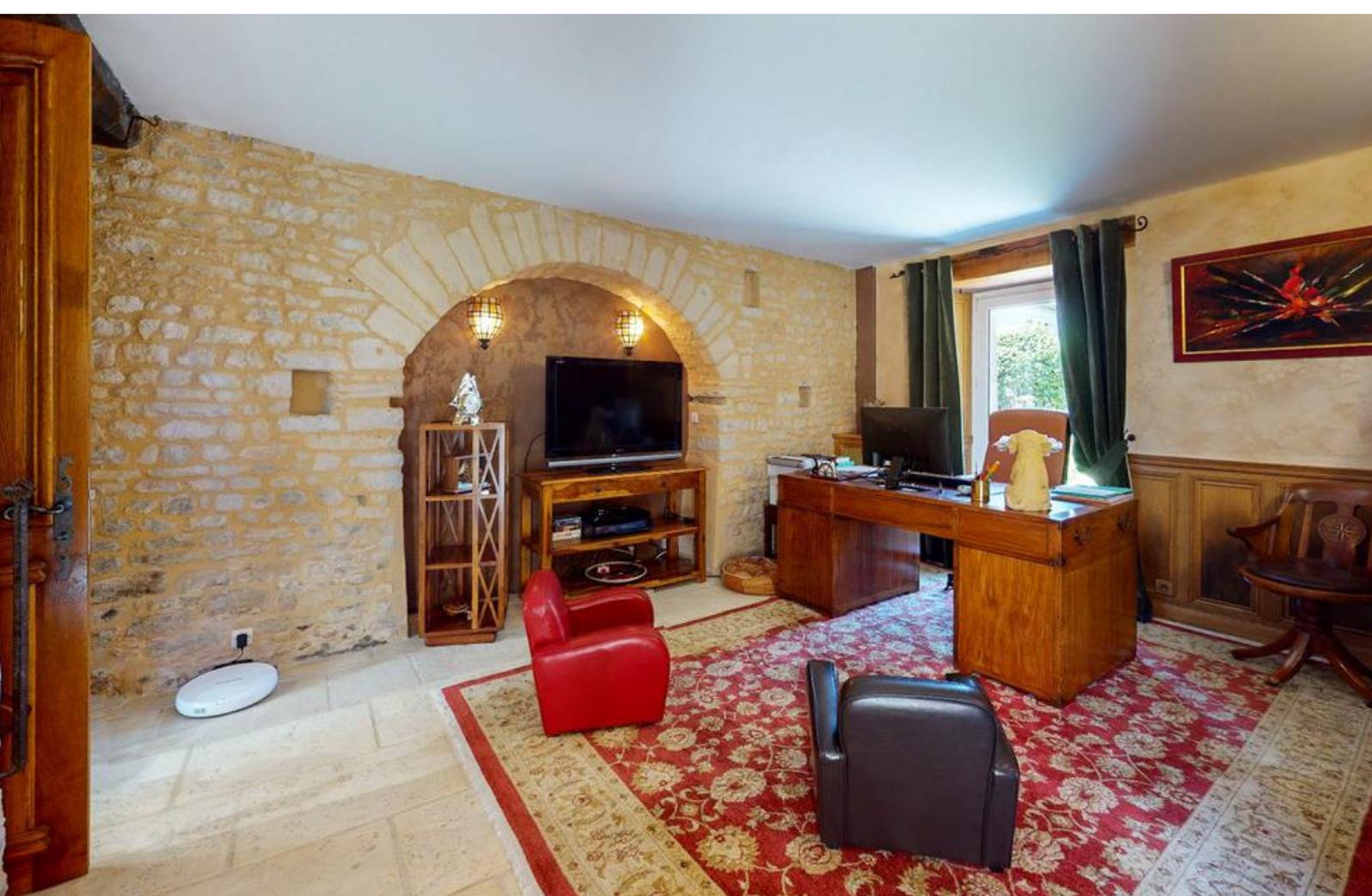
Local à bois

B/ Ancien local professionnel transformé en habitation, comprenant :

- Chambre avec boiseries communiquant avec le rez-de-chaussée de la maison
- Salle d'eau en suite avec la chambre
- Bureau
- Entrée sur rue avec placard

C/ Cour et garage devant la maison ;

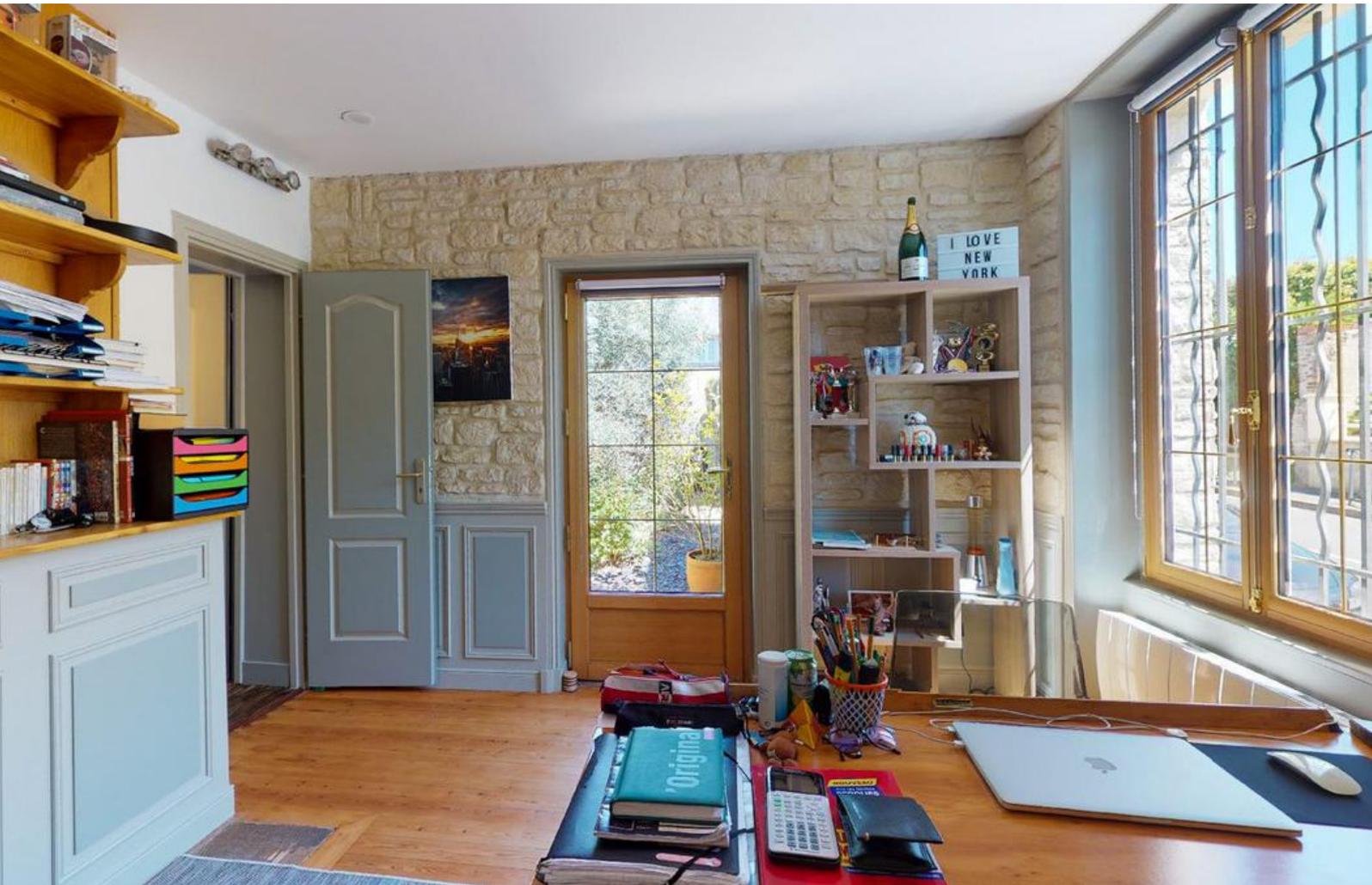
D/ Jardin clos de murs derrière.



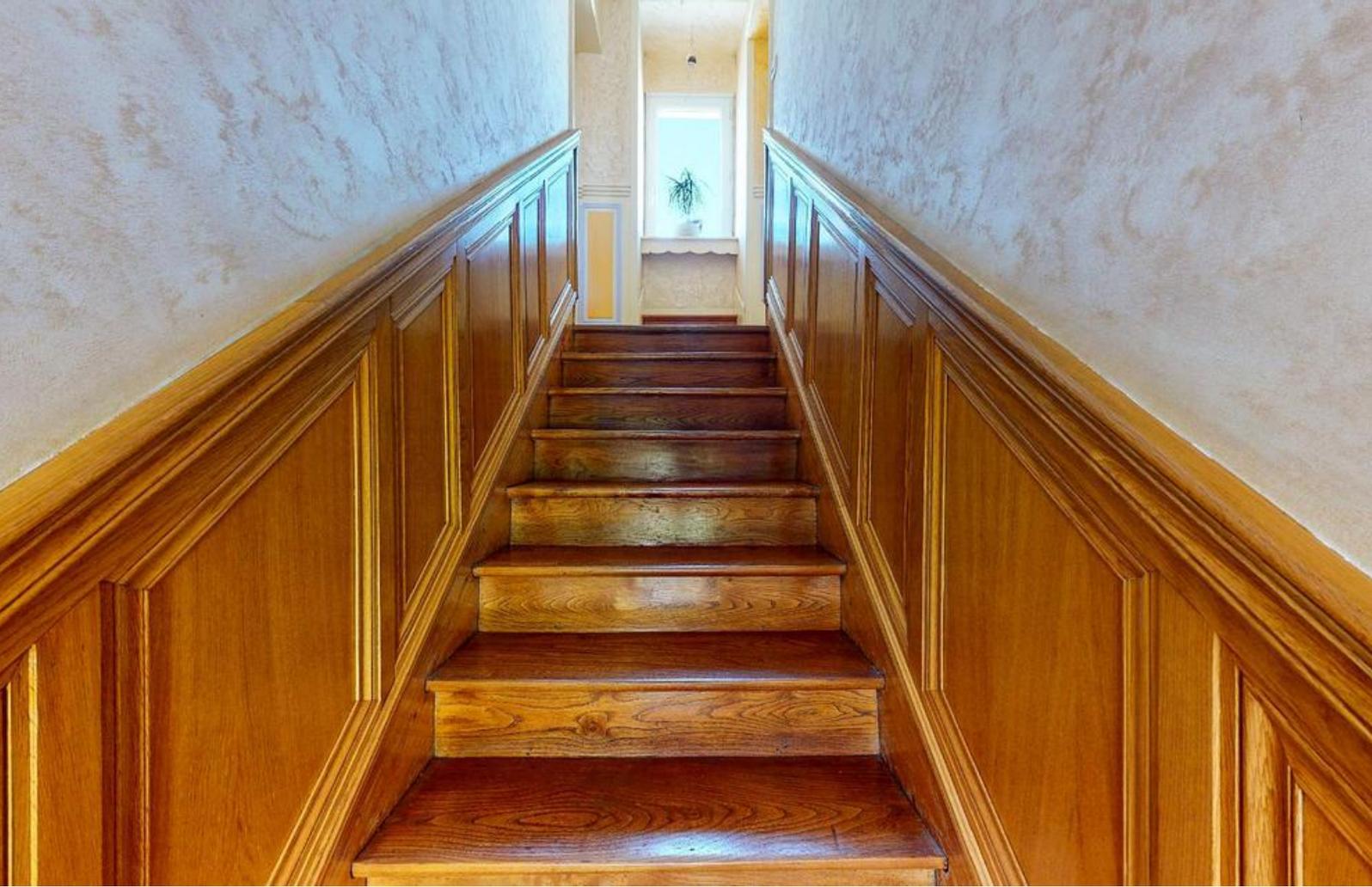




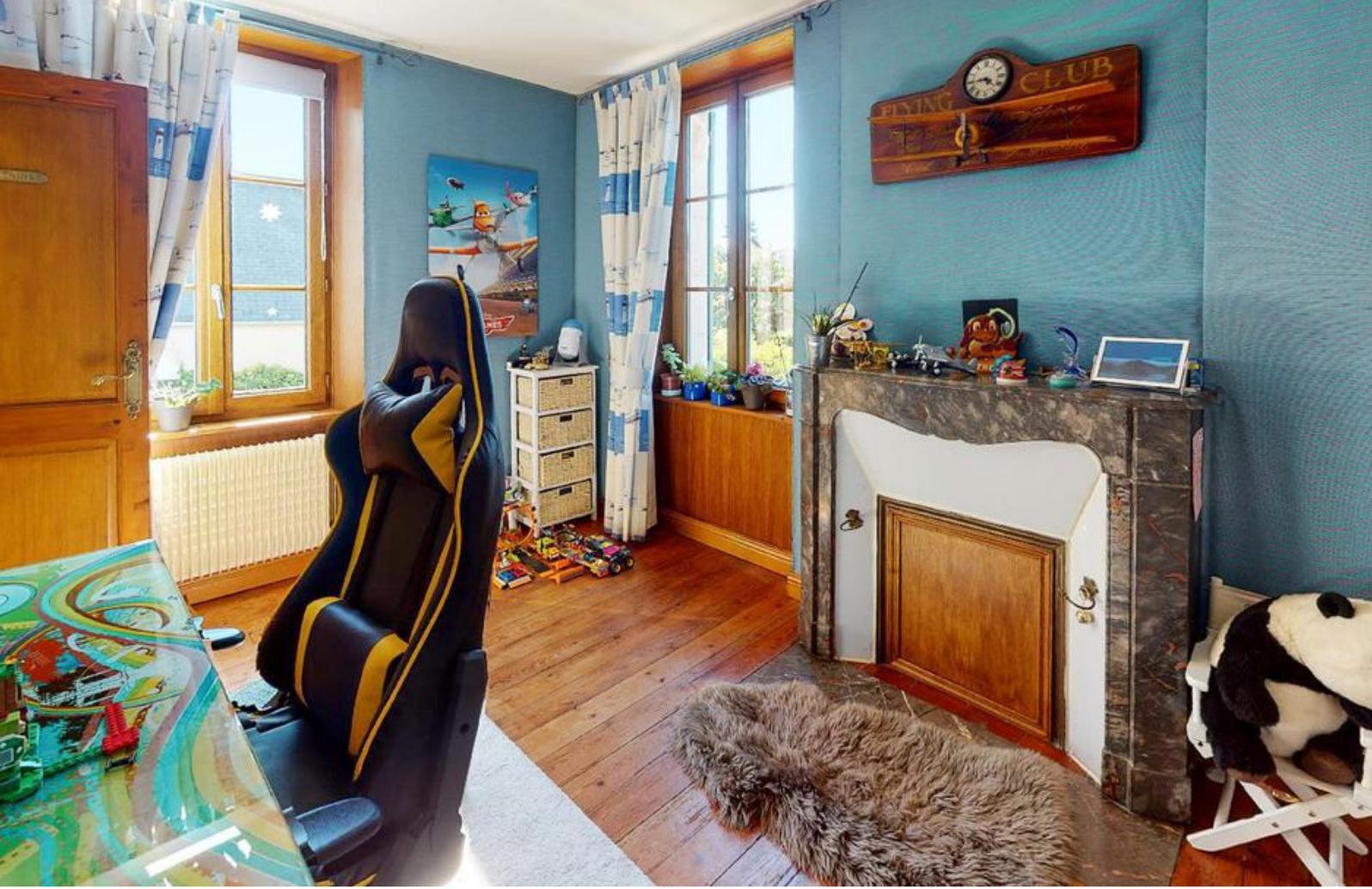






















Rez-de-chaussée



Premier étage





Deuxième étage



Vue 3D rdc

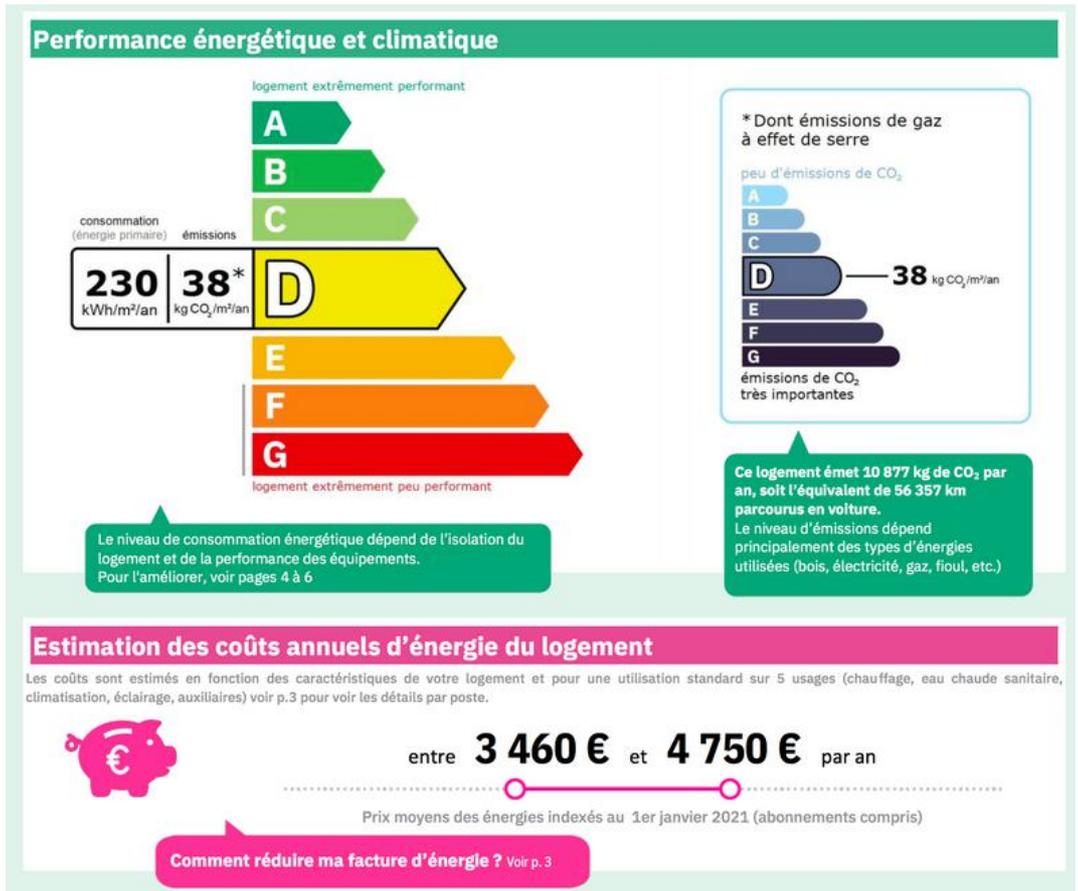


Vue 3D 1er étage



Vue 3D combles







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=RGv93Zc9mkW>

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.