NORMANDIE PRIVILÈGE

5, rue de la Chaîne
14400 BAYEUX

+ 33 2 31 10 49 00
normandieprivilege.com

Bayeux : un appartement de 75 m2 dans un hôtel particulier

Prix : 350 000 €. Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Référence 14119



Dans le centre historique de Bayeux, cet appartement de 75 m2 se trouve au deuxième étage d'un prestigieux hôtel particulier. Il se démarque par ses volumes clairs et lumineux, grâce à 8 fenêtres dont 5 au sud sur la cour d'honneur. Il comprend un vestibule, un salon, une cuisine, une chambre d'angle, une salle de bains et un wc indépendant. Un garage au rez-de-chaussée complète l'ensemble.

Une importante hauteur sous plafond, des volets intérieurs dans toutes les pièces, un parquet en point de Hongrie, ou encore une cheminée et son trumeau procurent beaucoup de caractère. Rénové en 2012 par une architecte d'intérieur britannique, l'appartement présente de belles prestations contemporaines. La cuisine est aménagée et équipée. La salle de bains dispose d'une baignoire et d'une douche tandis que l'emploi d'un marbre noir du Brésil apporte une note raffinée.

L'hôtel particulier, construit vers 1730 et classé aux Monuments Historiques, forme une élégante copropriété, avec sa cour d'honneur et sa façade néo-classique. L'accès est sécurisé par une grille et un interphone. À l'arrière, un jardin protégé des regards est à la disposition des résidents.

La situation très centrale permet de tout faire à pied. La rue Saint-Malo et la place Charles de Gaulle ne sont qu'à quelques pas. L'emplacement et la qualité des prestations font de cet appartement un bien prestigieux au charme intemporel.

CARACTÉRISTIQUES

État général Bon	**Année de construction** Vers 1730	**Étage** 2e étage sur 3
Nombre de pièces 2	**Nombre de chambres** 1	**Nombre de salles de bains** 1 (baignoire et douche)
Nombre de toilettes 1	**Garages** 1	**Exposition principale** Sud

Informations complémentaires

Surface Loi Carrez :	74,66 m2
Chauffage :	individuel, par convecteurs électriques
Taxe foncière :	1 561 €
Montant des charges de copropriété :	2 020 € pour l'année 2022
Nombre de lots dans la copropriété :	35 (dont 15 lots d'habitation)
Procédure en cours :	néant






























Salle de bains
Cuisine
Séjour
Chambre
Hall d'entrée

Plan


Chambre
Séjour
Hall d'entrée
Cuisine
Salle de bains

Vue 3D

Amiante : - parties privatives : il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Plomb : - parties privatives : il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Installation électrique : - parties privatives : l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

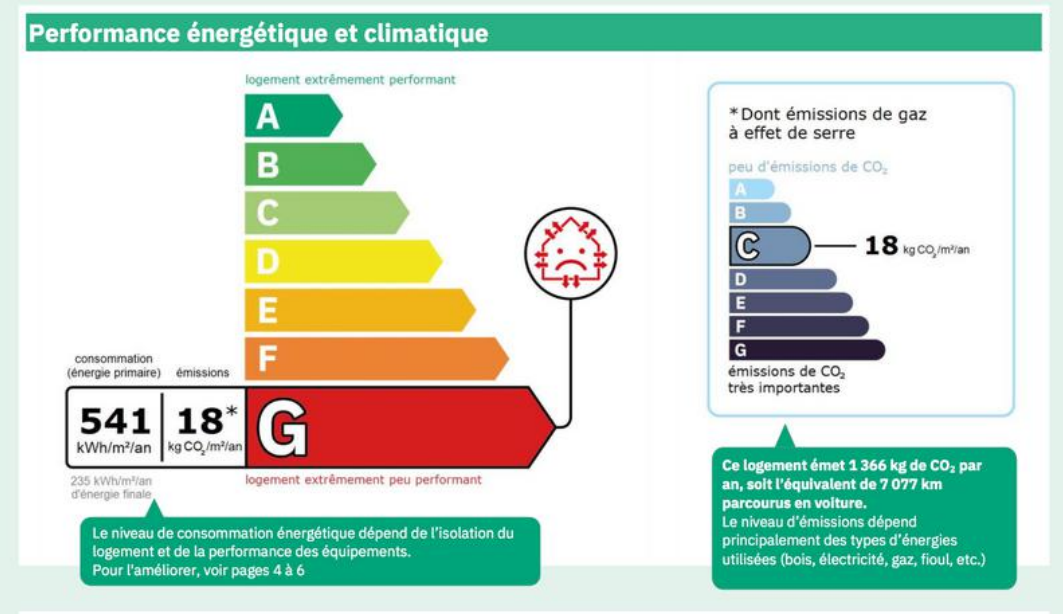
Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes : le bien ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes.

Etat des Risques et Pollutions (ERP) :

- Zonage de Sismicité : 2-Faible
- Zonage de retrait gonflement des argiles : 1-faible
- Radon : la commune se trouve en zone 1 (zone à potentiel radon faible).
- PPR : commune sans aucun plan de prévention des risques Naturels, Miniers ou Technologiques
- Inondations : commune dotée d'un atlas des zones inondables.
- Pollution des sols : dans un rayon de 500 m autour de la parcelle, sont identifiés 8 sites potentiellement pollués, référencés dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS). 1 site présente une proximité forte avec la parcelle.

Assainissement : la copropriété est reliée au tout-à-l'égout.

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 2 430 € et 3 320 € par an
- Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).
Logement à consommation énergétique excessive.





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 30 minutes.
Pour prendre rendez-vous, cliquer ici

Une visite virtuelle 3D est disponible à cette adresse :
https://my.matterport.com/show/?m=GiAWdMW983a

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 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.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr