



## NORMANDIE PRIVILÈGE

---

5, rue de la Chaîne  
14400 BAYEUX

+ 33 2 31 10 49 00  
normandieprivilege.com

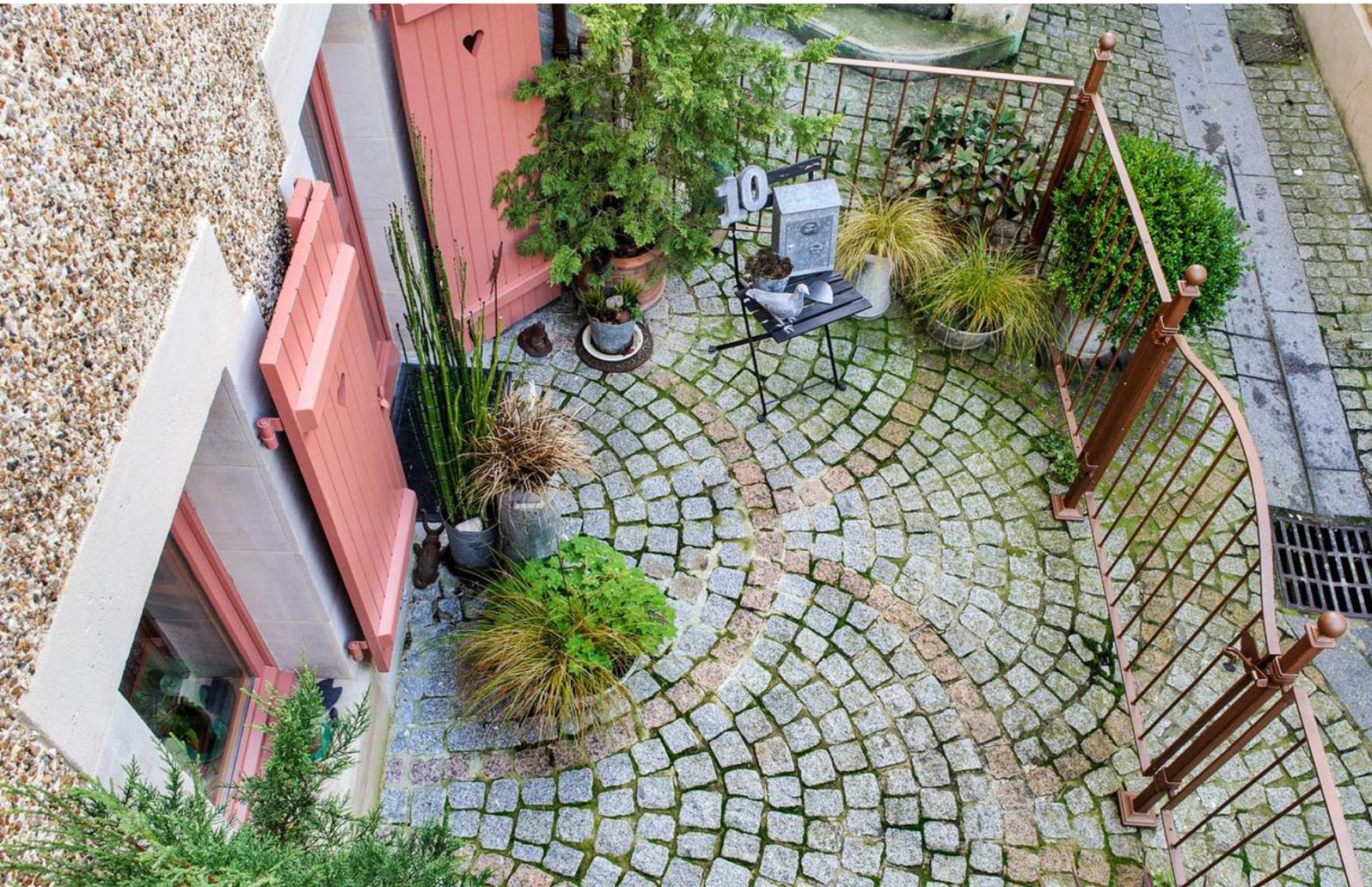
# Une maison de pêcheur à Port-en-Bessin

---

Prix : 299 000 €. Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Référence 14112







Située au cœur de Port-en-Bessin, près des quais, cette maison de pêcheur entièrement rénovée se démarque par son cachet et son originalité.

La façade aux volets roses arbore en son centre un imposant escalier en pierre qui permet d'accéder directement au premier étage.

Au pied de cet escalier, à gauche, se cache un grand cellier, idéal pour des vélos ou motos. À droite, une terrasse privative permet de profiter des beaux jours.

Sous son allure bohème, l'intérieur de 65 m<sup>2</sup> habitables a été mûrement réfléchi pour optimiser l'espace sans aucune place perdue.

Par la terrasse, on accède à une cuisine - salle à manger. Au fond de cette pièce se trouvent des toilettes - buanderie.

Au premier étage, le palier ouvre sur un salon suivi par un grand bureau. Ces deux pièces sont exposées au sud et accèdent au balcon et à l'escalier extérieur.

Enfin, au deuxième étage se trouvent une chambre mansardée ainsi qu'une salle d'eau avec des toilettes.

La maison a fait l'objet d'un rafraîchissement extérieur en 2022 : l'enduit mignonnette a été repris, les volets ont été repeints. Les fenêtres sont en double vitrage.

La situation permet de profiter à pied de tous les atouts de Port-en-Bessin, authentique port de pêche animé toute l'année. La maison convient ainsi à une résidence principale ou secondaire, voire à un investissement locatif parfaitement placé sur le parcours des plages du Débarquement.

**Etat général**

Très bon

**Année de construction**

18e ou 19e siècle

**Nombre de niveaux**

3

**Nombre de pièces**

3

**Nombre de chambres**

1 + 1 bureau

**Nombre de salles de bains**

1 salle d'eau

**Nombre de toilettes**

2

**Exposition principale**

Sud-ouest

**Annexe**

Cellier

**Surfaces**

Maison : 65 m2

Terrain : 70 m2

**Hauteurs sous plafond**

Rez-de-chaussée : 2,12 m

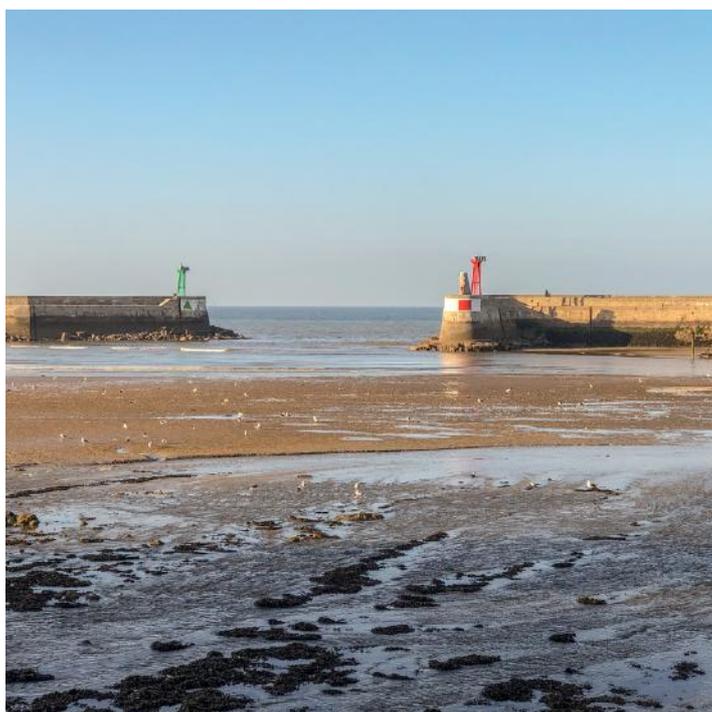
Premier étage : 2,34 m

**Informations complémentaires**

Chauffage : Radiateurs électriques

Assainissement : Tout-à-l'égout

Taxe foncière : 632 €

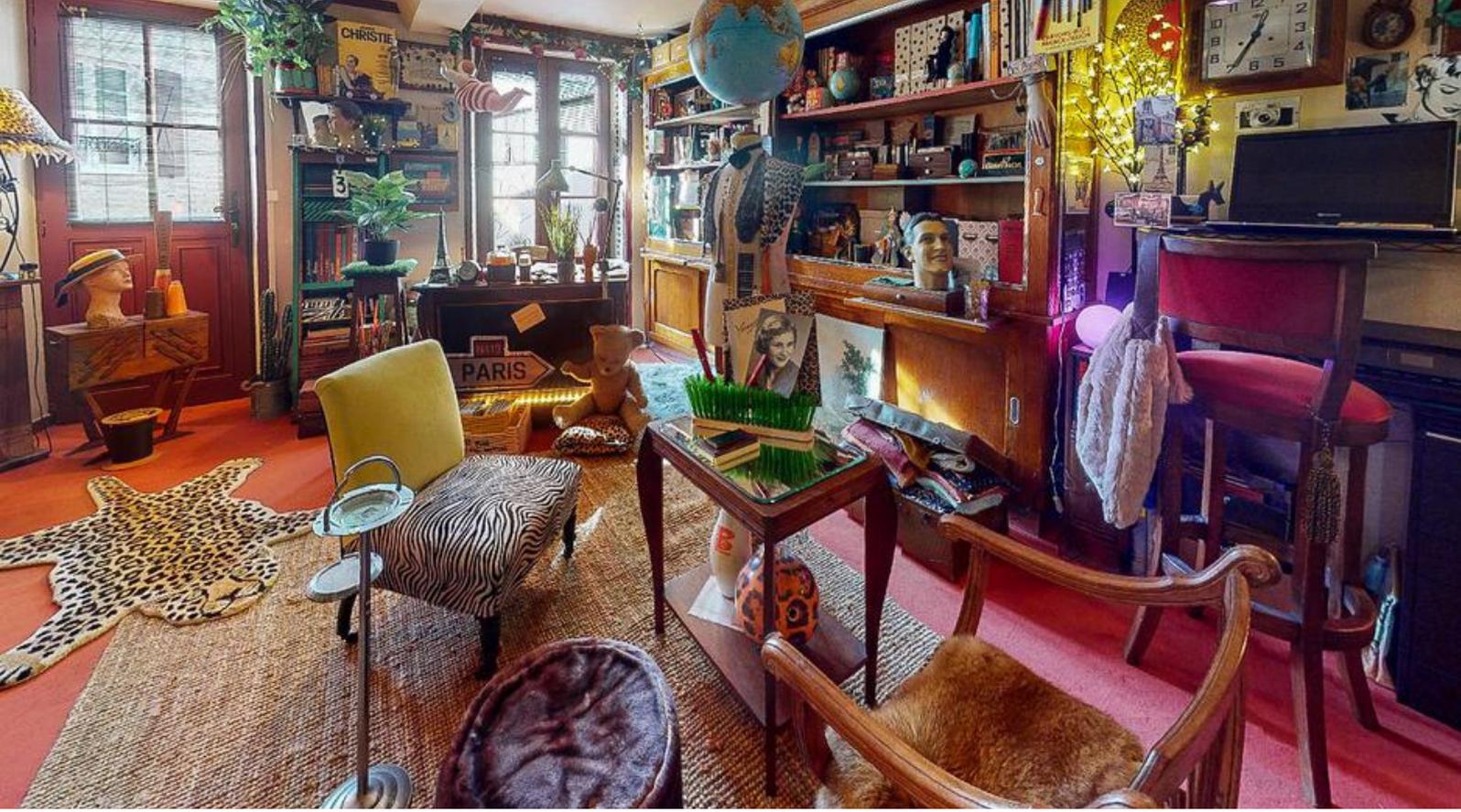


















Vue 3D



Rez-de-chaussée



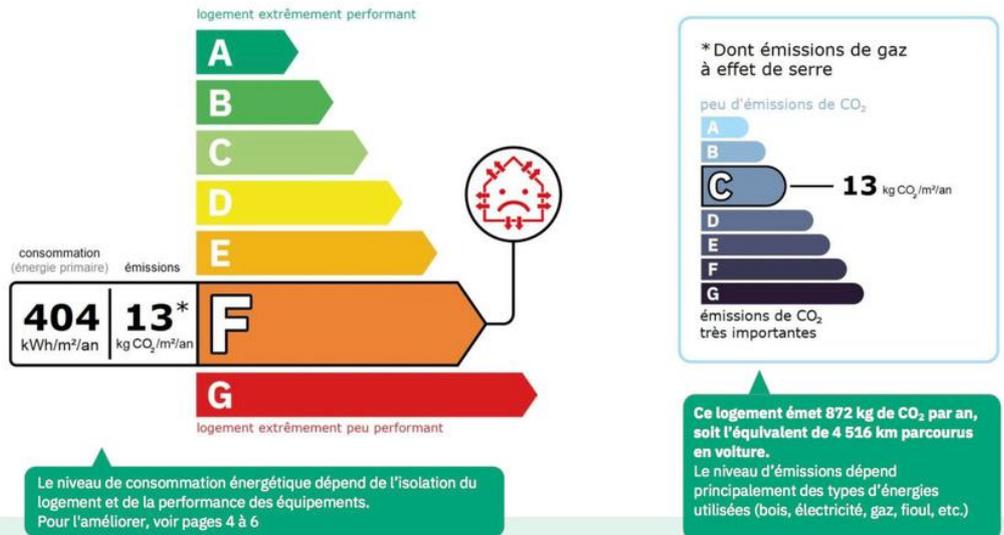


Premier étage



Deuxième étage

## Performance énergétique et climatique



## 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 **1 580 €** et **2 180 €** 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 30 minutes.

Une visite virtuelle 3D est disponible à cette adresse :  
<https://my.matterport.com/show/?m=uRTEGz2vvbt>

### Contact

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