

**VENTE URGENTE !!!** Belle maison avec accès a la plage d'Omaha. 3 Ch, 3 SDB. Batiments. 193m2 Vie plain pied.

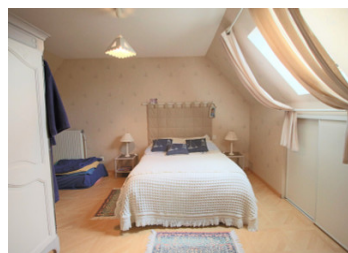


## INFORMATION

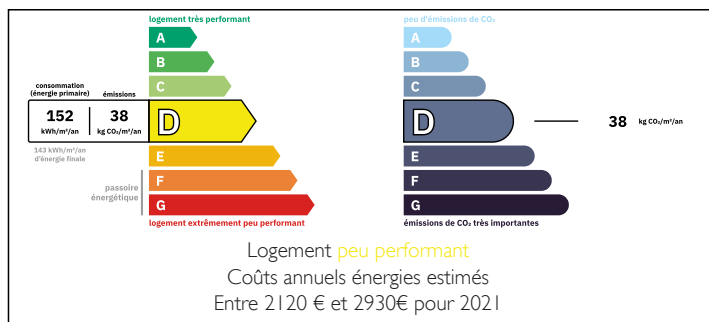
|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Ville:       | Saint-Laurent-sur-Mer |
| Département: | Calvados              |
| Ch:          | 3                     |
| SdB:         | 2                     |
| Surface:     | 193 m2                |
| Terrain:     | 1990 m2               |

## RÉSUMÉ

Accès immédiat à la plage d'Omaha. Grande maison de trois chambres, trois salles de bains. Grenier Avec escalier existante à aménager. Salon salle a manger ouvert avec accès à la terrasse en soleil. Garage double et dépendances. Belle terrasse ensoleillée donnant sur grand plan d'eau. 193m2. 4 restaurants accessibles à pied. Commerces à proximité. Bayeux à 20 min, SNCF Cherbourg-Paris



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

A l'abri des regards en bord de mer à Saint-Laurent-sur-Mer cette grande maison bénéficie d'un accès immédiat à la plage d'Omaha. Entrée fermée avec parking pour de nombreux véhicules. Au rez-de-chaussée il y a un hall d'entrée menant à une grande cuisine salle à manger, une salle à manger séparée et un grand salon avec poêle à bois et accès à la terrasse arrière. Il y a une salle de douche avec W.C. et W.C séparé. Une chambre, actuellement utilisée comme salle de jeux et accès intérieur au garage double. Une cuisine d'été accessible depuis le hall d'entrée est idéale pour les barbecues sur la terrasse ensoleillée. Au premier étage se trouvent deux chambres, toutes deux avec salles d'eau et W.C. Il y a un grand grenier pour aménager un logement supplémentaire avec escalier existante. À l'extérieur, il y a plusieurs bâtiments actuellement utilisés comme garage à bateaux, atelier et stockage. Une grande terrasse à l'arrière de la maison bordée d'un plan d'eau. Excellente opportunité de vivre au bord de la plage en toute intimité.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2015 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES