

Magnifique chalet. Etat Neuf. Plage a pied. 3 ch, cuisine equipee, grand salon, 2 terrasses, parking.



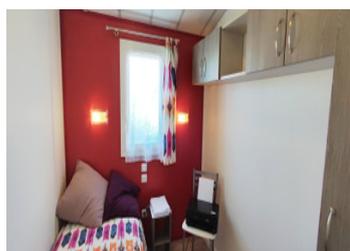
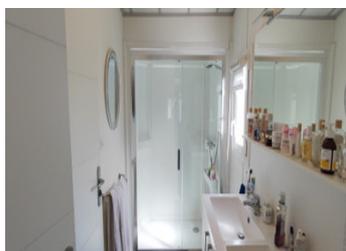
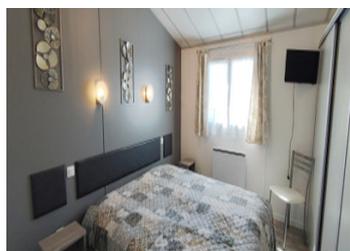
INFORMATION

Ville:	Aure sur Mer
Département:	Calvados
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	200 m2

RÉSUMÉ

Joli chalet de 68m2 et 15m2 supplémentaires de terrasse couverte. Entièrement équipé et meublé comprenant trois chambres dont 2 avec dressing intégré. Bel espace de vie. Cuisine entièrement aménagée et dotée d'équipements de qualité (Miele - Bosch) avec coin repas aménageable. Buanderie, W.C séparé. Salle de bain avec douche italienne. Accès en fauteuil roulant. Terrasse couverte, deck extérieur. Jardin avec cabanon neuf. Parking privé. Idéalement

situé à distance de marche de la magnifique plage d'Omaha. Commodités et restaurants à seulement 5 minutes en voiture (Port-en-Bessin).

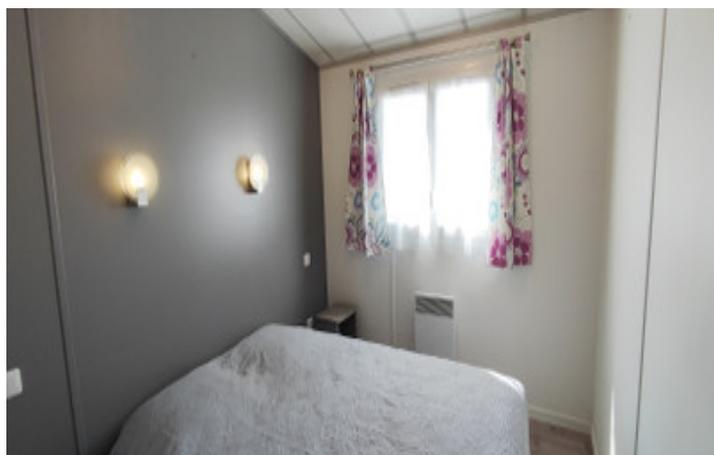


DPE

DPE non requis.

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

Situé à Aure-sur-Mer, dans un parc résidentiel de loisirs très calme ce chalet magnifiquement présenté offre une excellente opportunité de vivre à proximité de la mer et de la plage du Débarquement (Omaha), tout en ayant accès à tous les sites historiques et activités de la région. Le port de pêche animé de Port-en-Bessin, avec toutes les commerces, restaurants et marché hebdomadaire, est à seulement 5 minutes en voiture. La plage est accessible à pied ou à vélo (renseignez-vous sur le vélo électrique disponible à la vente). Il existe également un service régulier d'autobus NOMAD, qui longe la côte de Bayeux à Grandcamp-Maisy (en passant par Omaha Beach). Le chalet est accessible aux personnes à mobilité réduite grâce à la rampe d'accès pratique à l'avant. Un parking privé est disponible sur le côté et une terrasse ensoleillée à l'arrière. Un abri jardin de qualité est inclus pour un stockage supplémentaire. À l'intérieur, vous trouverez de spacieux espaces de vie avec une terrasse couverte supplémentaire de 15 m². Trois chambres spacieuses, dont deux avec grande rangements muraux, une salle de bains moderne avec douche à l'italienne et WC séparé, ainsi qu'une buanderie avec lave-linge séchant. La cuisine très fonctionnelle est équipée d'électroménagers haut de gamme, Miele et Bosch, et d'un coin repas (aménageable) permettant même de recevoir tous vos amis (table à rallonge)

Un bien de qualité bénéficiant d'un excellent emplacement. Loyer annuel de la parcelle de 2 500 €. Apportez vos valises. Bayeux à 15...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES