LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38030JTH14

Prix: 495 000 EUR
honoraires charge vendeur

"SOUS OFFRE" Magnifique maison de 5/6 ch et 2 sdb. À quelques pas de la plage d'Omaha. Commerces a 5 min.

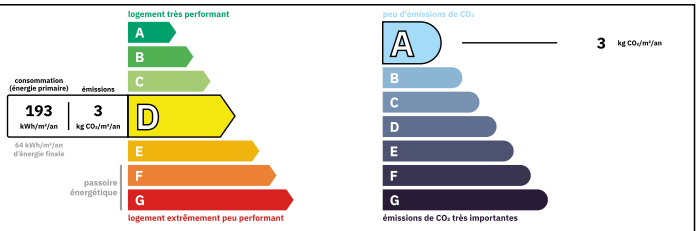
INFORMATION

Ville:	Colleville-sur-Mer
Département:	Calvados
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	218 m2
Terrain:	5500 m2

RÉSUMÉ

Grande maison moderne de 220 m² avec 5/6 chambres et 2 salles de bains. Située à quelques pas de la plage d'Omaha Beach, avec 6 km de sable doré. La maison vous offre un superbe pièce de vie ouvert de 100 m² avec une cuisine moderne équipée et un coin repas. Les portes-fenêtres coulissantes s'ouvrent sur une grande terrasse exposée plein sud, ombragée par un store électrique de 5 m. Un débarras attenant à la cuisine mène à un garage avec buanderie, chauffage géothermique et grenier. Vie plain pied avec 1/2 chambres et une salle d'eau attenante au rez-de-chaussée,. À l'étage, un grand palier dessert 4 chambres, une salle de bains et W.C. séparée. Chauffage au sol géothermique dans toutes les pièces et poêle à bois dans le séjour. Le terrain est paysagé et offre un grand parking...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1780 € et 2450€ pour 2024

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1960 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Entrez dans la propriété par le spacieux hall d'entrée avec WC invités. Sur notre droite, un bureau/dressing mène à la suite parentale du rez-de-chaussée avec salle de bains attenante. Depuis le hall d'entrée, nous accédons au grand espace de vie (100 m²). Une belle salle à manger mène à l'immense salon avec bar intégré. Le chauffage au sol géothermique dans toute la propriété et un poêle à bois dans le séjour offrent un confort optimal toute l'année. La grande terrasse exposée sud, avec son store électrique de 5 m, est accessible par des portes-fenêtres coulissantes depuis ces deux espaces. À l'arrière de la maison, nous trouvons une cuisine moderne équipée avec coin repas. De là, nous accédons à un débarras pratique et au garage. Ce grand garage est équipé d'un système de chauffage géothermique, d'un ballon d'eau chaude et d'une buanderie. Un escalier mène au grenier.

À l'étage, un grand palier lumineux avec coin salon dessert 4 chambres. Une salle de bains et des WC séparés complètent le premier étage.

À l'extérieur, nous disposons d'un jardin exposé plein sud, agrémenté d'une sculpture remarquable et d'une grande terrasse ensoleillée avec store électrique de 5 m. L'entrée est dotée d'un portail électrique et d'un visiophone. L'allée longe la maison et mène à la cour arrière avec un grand parking et un accès au garage. Le terrain s'étend à l'arrière, offrant un grand espace vert et arboré, puis les garages et le bâtiment de 70 m² offrent d'autres possibilités.

Caractéristiques...