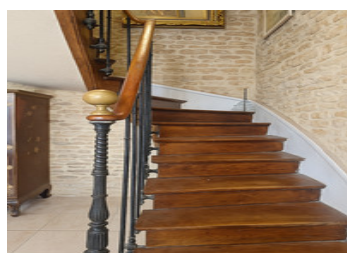


Bernières sur mer- maison de ville | 118m² à 800m de la plage cuisine, salle/salon, 2 salles de bain, 3 chambres



INFORMATION

Ville:	Bernières-sur-Mer
Département:	Calvados
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

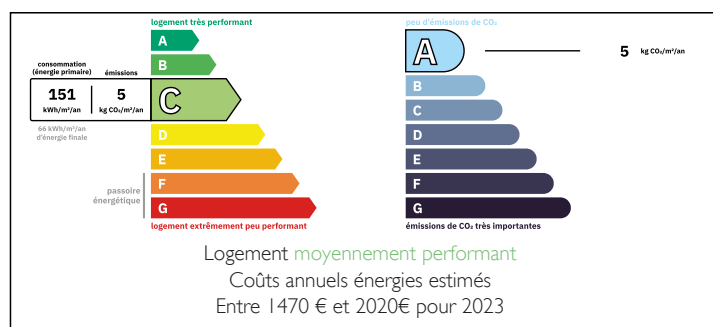
A seulement 800m de la plage, découvrez cette charmante maison de ville mitoyenne d'un côté offrant de beaux volumes et un emplacement recherché de la Côte Nacre, idéale pour une résidence principale ou secondaire.

Au rez-de-chaussée, une cuisine équipée et aménagée, ouverte sur une belle pièce de vie de 30m², offre un espace convivial et chaleureux. Un salon intimiste de 11 m² crée une atmosphère cosy, complété par une petite pièce indépendante pouvant accueillir bureau, atelier ou espace de télétravail.

Le premier étage dispose de 2 chambres confortables de 17m² et 14m², d'une salle de bain et d'un wc séparé.

Au second étage, une spacieuse chambre sous combles de 23m² offre un volume généreux et plein de charme.

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 seulement 800m de la plage, découvrez cette charmante maison de ville mitoyenne d'un côté offrant de beaux volumes et un emplacement recherché de la Côte Nacre, idéale pour une résidence principale ou secondaire.

Au rez-de-chaussée, une cuisine équipée et aménagée, ouverte sur une belle pièce de vie de 30m², offre un espace convivial et chaleureux. Un salon intimiste de 11 m² crée une atmosphère cosy, complété par une petite pièce indépendante pouvant accueillir bureau, atelier ou espace de télétravail.

Le premier étage dispose de 2 chambres confortables de 17m² et 14m², d'une salle de bain et d'un wc séparé.

Au second étage, une spacieuse chambre sous combles de 23m² offre un volume généreux et plein de charme.

ATOUPS SUPPLEMENTAIRES:

- possibilité d'acheter ou de louer un garage situé à seulement 100m de la maison, un véritable avantage dans ce secteur recherché.
- la façade ainsi que la toiture sont actuellement en pleine rénovation et seront entièrement finalisés pour la vente, garantissant un bien soigné sans travaux extérieurs à prévoir.

Cette maison séduit par son emplacement privilégié et sa proximité du littoral.

Un bien rare sur la Côte de Nacre, à découvrir sans tarder!

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: 1188 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES