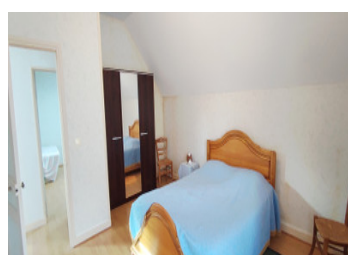
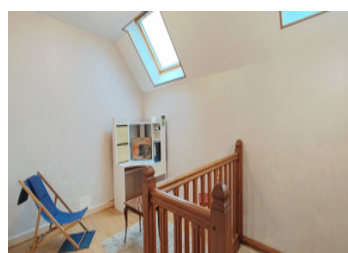
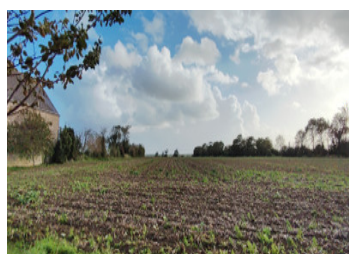


Leggett. Maison en pierre de 3 ch. Maison à rénover valeur 60K, grange. . 5 minutes d'Omaha Beach. 14000m2.



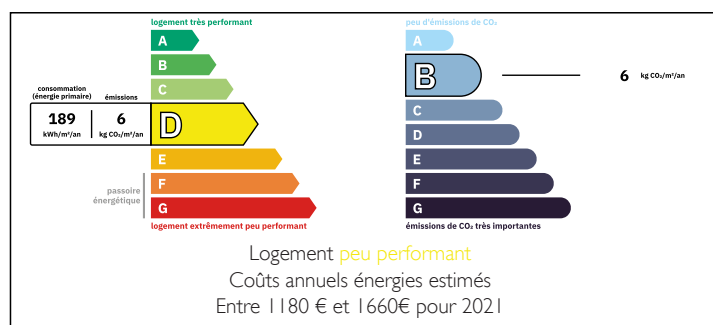
## INFORMATION

Ville:	Cricqueville-en-Bessin
Département:	Calvados
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	13990 m2

## RÉSUMÉ

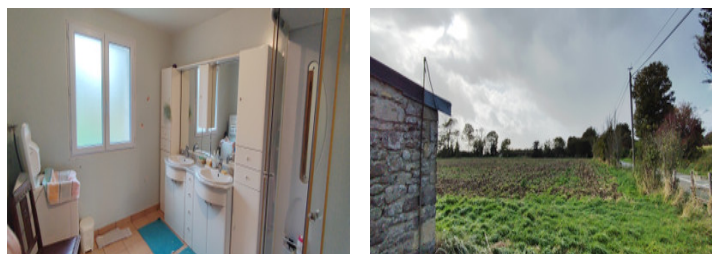
Leggett-Immo vous propose cette charmante maison en pierre au cœur de la Normandie, à quelques pas du célèbre Pointe du Hoc et à 5 minutes d'Omaha Beach. La véloroute maritime passe à proximité de la propriété et vous permet de rejoindre le village ou la plage. 1,4 hectare de terrain, elle offre 3 grandes chambres, un vaste séjour ouvert avec cuisine équipée, salle de bain et WC au rez-de-chaussée, ainsi que deux vérandas — dont une plein sud avec vue dégagée sur la campagne. Chauffage central par pompe à chaleur, double vitrage et garage indépendant avec porte électrique. Une seconde maison attenante, à rénover entièrement, offre un fort potentiel pour créer un gîte, agrandir l'habitation ou revendre séparément. Granges supplémentaires. À 3 minutes d'un village avec commerces et à 20 minutes de Bayeux ou Carentan (SNCF à 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

Charmante maison en pierre près de la Pointe du Hoc, Normandie

Un refuge exceptionnel à la campagne, à deux pas d'Omaha Beach

Leggett-Immo vous présente cette propriété en pierre idéalement située, offrant espace, confort et polyvalence. Elle est située sur un terrain de 1,4 hectare au cœur de la pittoresque campagne normande, à quelques pas de la célèbre Pointe du Hoc.

La maison principale

Cette maison chaleureuse dispose de trois chambres doubles spacieuses, d'un lumineux espace ouvert avec salon, salle à manger et cuisine, idéal pour une vie de famille ou pour recevoir. Une salle de bain et des toilettes séparées au rez-de-chaussée ajoutent au confort, tandis que les vérandas de chaque côté de la maison captent la lumière du soleil tout au long de la journée : un havre de fraîcheur au nord, et une véranda plus grande exposée au sud avec vue dégagée sur la campagne.

Confort et prestations

Chauffage central par pompe à chaleur et double vitrage pour un confort optimal toute l'année

Vue sur la campagne et Veloroute Maritime à proximité

Garage indépendant avec porte roulante électrique

Granges supplémentaires offrant un espace de rangement ou un atelier

Potentiel d'hébergement supplémentaire

Une deuxième maison attenante, prête à être entièrement rénovée, offre des possibilités

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES