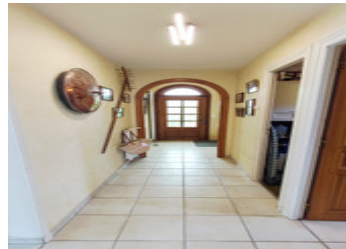


Maison de village avec commerces, 10 min plage d'Omaha Rénovée avec charme, jardin arboré, garages et véranda.



INFORMATION

Ville:	Trévières
Département:	Calvados
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	145 m2
Terrain:	1367 m2



RÉSUMÉ

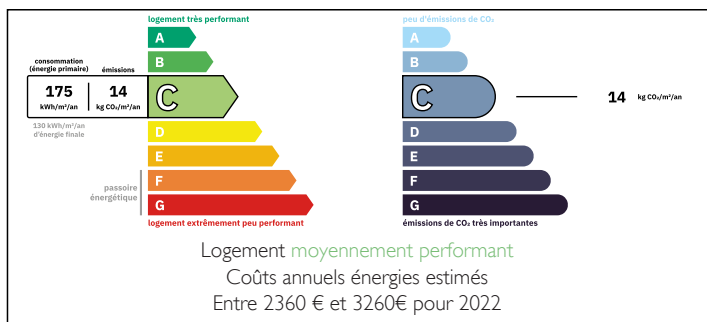
Située dans le village recherché de Trévières, à seulement 10 minutes de Omaha Beach et à 300 mètres des commerces et commodités, cette belle maison familiale rénovée de 4 chambres allie charme normand, confort moderne et environnement paisible.

Édifiée sur un terrain paysagé et arboré de 1 367 m², la propriété offre de beaux volumes lumineux sans aucun travaux à prévoir.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine aménagée et équipée, un chaleureux salon/salle à manger d'hiver avec cheminée, ainsi qu'un superbe salon d'été sous véranda entièrement ouvert sur le jardin. Les étages accueillent 4 chambres, une salle d'eau, deux WC indépendants et plusieurs espaces de rangement.

La propriété dispose également de trois garages

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1344 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le charmant village de Trévières, à seulement 10 minutes de Omaha Beach et accessible à pied des commerces, cafés et services, cette magnifique maison rénovée de 4 chambres offre un parfait équilibre entre charme normand, confort moderne et cadre de vie paisible.

Implantée sur un terrain privatif entièrement arboré et paysagé de 1 367 m², la propriété bénéficie d'un environnement calme et verdoyant avec de très beaux espaces extérieurs et une excellente intimité. Entièrement rénovée, la maison est habitable immédiatement sans travaux.

Le rez-de-chaussée développe environ 84 m² d'espaces de vie lumineux et chaleureux comprenant une cuisine aménagée et équipée, un agréable salon/salle à manger d'hiver de 30 m² avec cheminée, ainsi qu'un superbe espace salon/salle à manger d'été de 25 m² installé dans une véranda largement ouverte sur le jardin, créant une véritable continuité intérieur/extérieur. Un cellier/chaufferie, un WC indépendant et des rangements complémentaires viennent compléter ce niveau.

Au premier étage, le palier dessert trois belles chambres de 14,25 m², 14,50 m² et 10,73 m², une salle de douche moderne ainsi qu'un second WC indépendant. Le dernier étage accueille une quatrième chambre entièrement aménagée avec placards intégrés, idéale en suite parentale, chambre d'amis ou bureau.

Les dépendances constituent un véritable atout avec trois garages accolés totalisant 54 m², un abri à bois de 11 m² ainsi qu'une charmante cabane de jardin artisanale.

Le confort thermique est assuré par une pompe à chaleur air/eau Atlantic avec relèvement chaudière gaz Viessmann, complétée par un poêle à granulés De...