

Leggett. Unique. Maison 4 ch 3 sdb. Vie plain pied. Vue mer imprenable. Plage d'Omaha et commerces à pied.



INFORMATION

Ville:	Vierville-sur-Mer
Département:	Calvados
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	160 m2
Terrain:	2100 m2



RÉSUMÉ

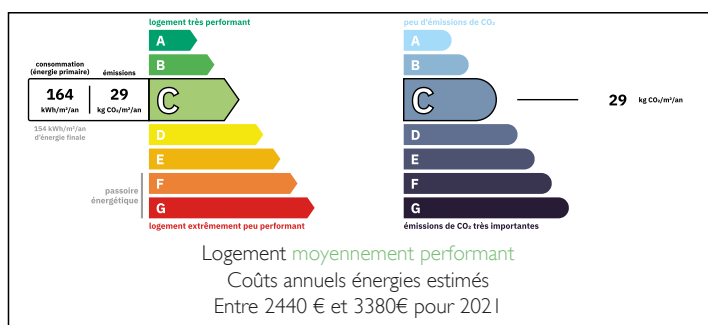
Maison à vendre avec vue mer – Omaha Beach, Normandie

Rare opportunité d'acquérir une maison en Normandie avec vue panoramique sur la mer, située directement au-dessus de la célèbre plage du Débarquement Omaha Beach. Parfaite comme résidence familiale, maison de vacances, gîte ou chambres d'hôtes, à seulement quelques pas des commerces et restaurants.

RDC : Grand séjour/salon lumineux avec cuisine équipée ouverte, chauffage au sol et poêle à bois. Terrasse – idéale pour les repas en plein air face à la mer. Chambre avec accès terrasse arrière, salle de bain complète avec douche italienne et chauffage au sol. Buanderie/pièce de 22m2 annexe pouvant servir de chambre supplémentaire.

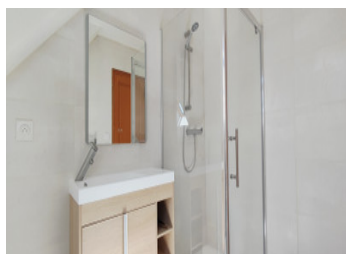
Étage : Trois chambres dont deux avec salle d'eau

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: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Emplacement privilégié pour cette spacieuse maison surplombant la mer au-dessus d'Omaha Beach. De nombreux musées et sites touristiques historiques à proximité de la propriété. Une promenade facile à la plage d'Omaha et aux commerces. Paris est accessible en un peu plus de deux heures de train depuis Bayeux, à seulement 20 minutes en voiture de la maison. La propriété est actuellement aménagée comme suit. Rez-de-chaussée : Entrée, séjour-salle à manger-cuisine ouverte avec vue sur la mer, chambre, salle de bains et buanderie de 22 m² avec portes coulissantes vers la terrasse arrière. Cela pourrait facilement être converti en une autre chambre au rez-de-chaussée avec salle de bains. A l'étage : 3 chambres dont deux avec salles d'eau attenantes. 2 x W.C. Grenier de rangement. 3 Salles de bains contemporaine (Porcelanosa) avec chauffage au sol et douche italien. A l'extérieur la maison est entourée d'une terrasse carrelée et d'un jardin en pelouse et clôture, robot inclus. Une entrée fermée (portail électrique) et une allée menant au garage double séparé et à l'atelier avec électricité et eau de 50m² 7.2kw borne électrique. Cela pourrait être converti en logement supplémentaire (gîte), sous réserve d'obtenir l'autorisation. Potentiel pour une plus grande maison et gîte avec une vue fabuleuse sur la mer. Emplacement unique. Parcel de 2157m² avec robot. N'hésitez pas à me contacter.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>