

Leggett UNIQUE ! Maison 193m2. Omaha Beach. 3 Ch, 3 SDB, espace pour plus ch. Batiments. 193m2 Vie plain pied.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Laurent-sur-Mer
Département:	Calvados
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	193 m2
Terrain:	1990 m2



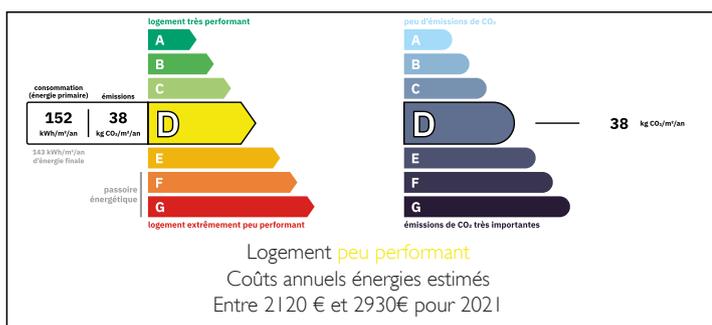
## RÉSUMÉ

Leggett-Immo vous propose une Spacieuse Maison 3 Chambres – Accès immédiat à la Plage d'Omaha, Normandie

Rare opportunité à deux pas de la célèbre plage d'Omaha. Cette propriété de 193 m<sup>2</sup> offre 3 chambres, 3 salles de bain, ainsi qu'un espace supplémentaire aménageable grâce à un escalier existant. Pièce de vie lumineuse et ouverte avec deux grandes baies vitrées donnant sur une terrasse ensoleillée surplombant un vaste plan d'eau. Vie de plain-pied, cuisine d'été et système d'aspiration centralisé.

Double garage et dépendances, incluant un espace dédié pour bateau et une cave à vin isolée. Environnement paysager privé avec terrasses idéales pour recevoir.

## DPE



À pied de 4 restaurants, à 20 min de la ville

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

Élégante Demeure Côtière – Omaha Beach, Normandie

À deux pas d'Omaha Beach Élégante Demeure Côtière – Omaha Beach, Normandie

À deux pas d'Omaha Beach tout en préservant une intimité totale, cette maison de 193 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 990 m<sup>2</sup> est une rareté. Portail électrique ouvrant sur un vaste parking, plusieurs garages et dépendances. À l'intérieur : une grande cuisine-salle à manger lumineuse, une salle à manger séparée et un spacieux salon avec poêle à bois. De larges baies vitrées s'ouvrent sur une terrasse ensoleillée avec bassin, idéale pour la vie en extérieur. Cuisine d'été, chambre/salle de jeux, salle d'eau, deux WC et double garage complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, deux chambres avec salles d'eau privatives et un vaste grenier aménageable au-dessus du garage offrent encore du potentiel. Dépendances : garage haut pour bateau, atelier, espaces de stockage et cave à vin isolée.

Commodités à pied, Bayeux à 20 min (SNCF direct Paris) et deux ports de ferry — Cherbourg & Caen — à moins d'1 h.

-----

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: 2015 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES