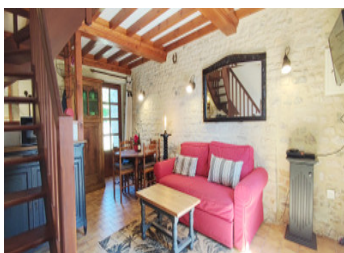
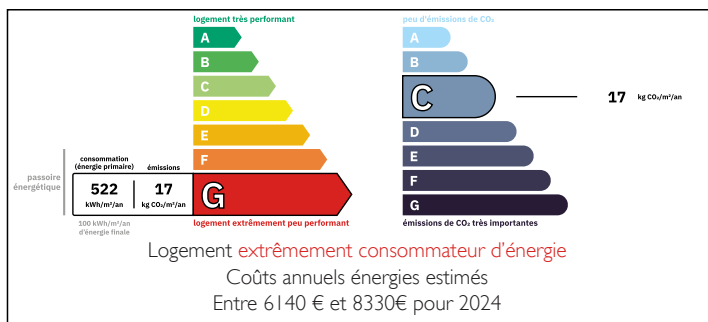


Leggett. Charmante maison en pierre, 3 gîtes ou 1 grande maison. À pied d'Omaha Beach, cimetière U.S., musée.



DPE



INFORMATION

Ville:	Colleville-sur-Mer
Département:	Calvados
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	150 m2
Terrain:	1267 m2

RÉSUMÉ

Leggett-Immo vous propose cette Ensemble de Gîtes Clés en Main – Omaha Beach, Normandie

À Colleville-sur-Mer, à quelques pas d'Omaha Beach, du Cimetière Américain et du Musée Overlord, cet ensemble meublé et prêt à louer offre un revenu locatif immédiat.

La maison en pierre d'env. 150 m² se compose de 3 gîtes établis avec réservations en cours :

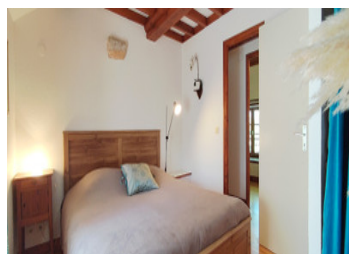
Gîte 1 : 3 chambres, salon séparé, cuisine/salle à manger.

Gîtes 2 & 3 : chacun 2 chambres, espace de vie ouvert avec cuisine/séjour/salle à manger et salle de bain au RDC.

Les hôtes profitent d'une grande terrasse exposée sud, d'un jardin privatif et d'un stationnement hors voirie.

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: 1350 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Charmant Complexe de Gîtes – Omaha Beach, Normandie

Accessible par un parking privé, la propriété s'ouvre sur une terrasse ensoleillée orientée plein sud, entourée de murs, qui mène à trois gîtes joliment aménagés, alliant charme rustique et confort moderne. Jardins à l'arrière et sur le côté pour profiter ou se détendre à l'ombre.

Gîte 1

Spacieux salon avec murs en pierre, poutres apparentes, plafond cathédrale et imposante cheminée avec poêle à bois. Cuisine-salle à manger séparée, mêlant authenticité et modernité. Salle de bain rénovée avec douche italienne et WC. À l'étage : trois chambres doubles lumineuses avec vues sur la campagne.

Gîte 2

Entrée par la terrasse dans une pièce de vie ouverte avec coin salon, salle à manger et cuisine. À l'arrière : salle d'eau moderne avec WC et accès jardin. À l'étage : deux chambres (double et lits superposés) et couloir avec rangement.

Gîte 3

Aménagement similaire au Gîte 2 : séjour/cuisine ouverte, salle d'eau avec WC, deux chambres à l'étage (double et lits superposés) et hall avec placard.

Cadre & Localisation

Située dans le village de Colleville-sur-Mer, perché au-dessus de l'emblématique plage d'Omaha, cette propriété bénéficie d'un emplacement unique. Cimetière Américain et musée Overlord accessibles à pied. La Vélomaritime traverse le village et relie Dunkerque à Roscoff, offrant des kilomètres de découvertes le long des plages du Débarquement.

À seulement 5 min du port animé de Port-en-Bessin avec commerces, restaurants et supermarché, et 20