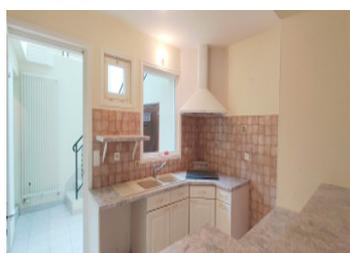
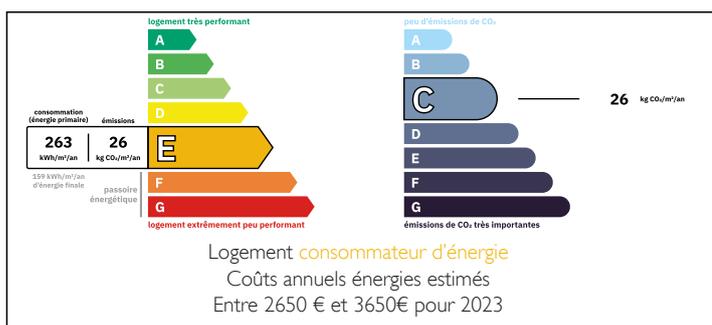


Leggett Maison de 3 ch et 2 sdb dans un village animé. À 10 min de la plage d'Omaha. Jardin. Pompe à chaleur.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Trévières
Département:	Calvados
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	252 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

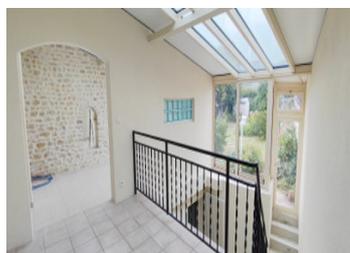
Leggett-Immo vous propose cette Charmante Maison de Village 3 Chambres – Trévières, Normandie, Proche Omaha Beach

Au cœur du village animé de Trévières, avec commerces et services à deux pas, cette maison mitoyenne de 3 chambres et 2 salles de bains se situe à seulement quelques minutes de la plage du Débarquement Omaha Beach. Construite en 1905 et rénovée avec confort modernes dont une pompe à chaleur récente, elle allie charme de l'ancien et efficacité énergétique.

Répartie sur trois niveaux, elle offre une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, salle à manger et salon, donnant sur une terrasse intérieure exposée sud. Rez-de-chaussée : salle de bains et WC. 1er étage : 2 chambres avec salle de bains communicante. Dernier étage : suite privée avec chambre et dressing/bureau.

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

Maison de Village Pleine de Charme – Trévières, Normandie, Proche de Omaha Beach

Au cœur du village animé de Trévières, avec ses commerces, services et restaurants accessibles à pied, et à seulement quelques minutes de la célèbre plage du Débarquement Omaha Beach, se trouve cette maison de ville mitoyenne de 3 chambres et 2 salles de bains. Construite en 1905, elle a été soigneusement rénovée afin de conserver son charme d'époque, tout en intégrant des équipements modernes, notamment une pompe à chaleur récente et du double vitrage, garantissant confort et efficacité énergétique.

Répartie sur trois niveaux, la maison propose un agencement à la fois fonctionnel et accueillant. En rez-de-chaussée, une spacieuse pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée ouverte sur le salon et la salle à manger. Une salle de bains moderne et un WC complètent ce niveau.

Au premier étage, deux chambres confortables partagent une élégante salle de bains communicante (Jack & Jill), une terrasse intérieure exposée plein sud — un véritable espace de détente, idéal pour profiter des beaux jours. Le dernier étage offre une suite parentale intime, comprenant une chambre et un espace dressing ou bureau, parfaite pour le télétravail ou comme cocon privé.

Entre son emplacement privilégié proche de la mer et des services, et son équilibre réussi entre caractère ancien et confort moderne, cette propriété est idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif au cœur de la Normandie historique.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 840 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES