

Leggett. Propriété entièrement rénovée, 2 chambres, 2 sdb. Idéal pied à terre ou investissement locatif.

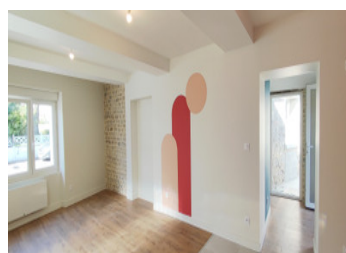
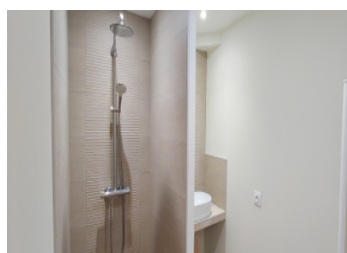
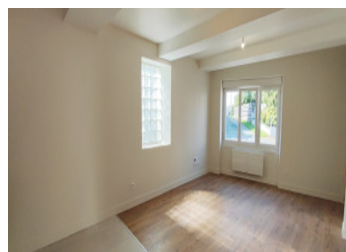
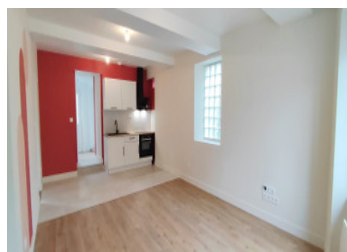


INFORMATION

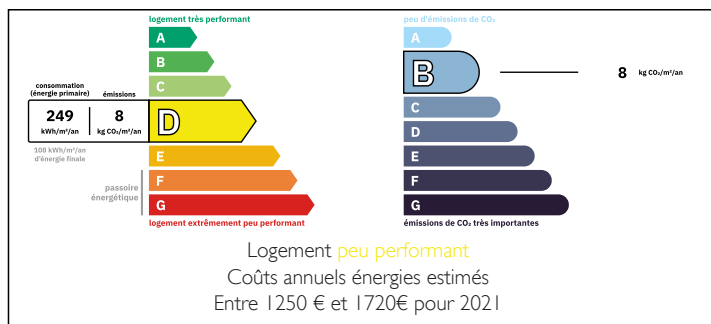
Ville:	Trévières
Département:	Calvados
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	65 m2
Terrain:	1119 m2

RÉSUMÉ

Leggett-Immo propose une rare opportunité près d'Omaha Beach. Idéal pied-à-terre, résidence secondaire ou investissement. Entièrement rénovée avec toiture et intérieur neufs, cette charmante maison normande de plain-pied offre 2 chambres et 2 salles d'eau sur 65m² d'espace de vie bien conçu. Le séjour lumineux avec cuisine ouverte donne sur la terrasse avec vue sur la campagne. Deux entrées, parking privé, chauffage et eau chaude électriques neuf garantissent un confort et économie toute l'année. Édifiée sur un terrain généreux de 1119m² avec grand jardin avec terrain à pétanque et accès au rivièrè la propriété est parfaite pour se détendre ou recevoir. À seulement 10 minutes d'Omaha Beach et en bordure du village animé de Trévières avec tous commerces à pied. Un équilibre idéal entre confort, commodité et emplacement. À ne pas manquer !

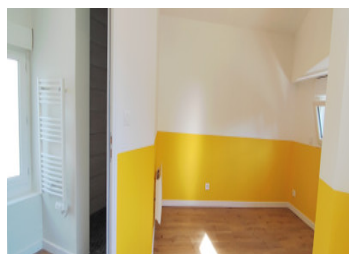


DPE



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.



DESCRIPTION

Leggett-Immo est ravi de vous présenter une véritable pépite à seulement quelques minutes d'Omaha Beach.

Cette charmante maison normande entièrement rénovée – avec toiture, électricité, plomberie et intérieur neufs – constitue le pied-à-terre idéal, une résidence secondaire de rêve ou un excellent investissement. Conçue de plain-pied, elle offre 65m² d'espace de vie intelligemment agencé avec deux chambres accueillantes et deux salles de bain élégantes.

Au cœur de la maison, un séjour lumineux avec cuisine ouverte s'ouvre harmonieusement sur une terrasse et un jardin ensoleillé, d'où l'on profite de belles vues sur la campagne environnante. Deux entrées, un stationnement privé, ainsi qu'un chauffage et une production d'eau chaude électriques modernes garantissent un confort optimal en toute saison.

Nichée dans un jardin généreux de 1 119m², la propriété invite à la détente, aux repas en plein air ou aux moments conviviaux entre amis et en famille. Idéalement située en bordure du village animé de Trévières – avec commerces, cafés et services accessibles à pied – et à seulement 10 minutes des plages du Débarquement, elle allie parfaitement tranquillité et commodité. Bayeux se trouve à 15 minutes avec un accès SNCF vers Paris, et deux ports ferries sont accessibles à Cherbourg et Ouistreham.

Une opportunité rare d'adopter le charme de la Normandie dans une maison qui conjugue confort, caractère et situation privilégiée.

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: 795 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES