

## Maison à vendre - 232m2 - BAYEUX

Réf: 00091



EXCLUSIVITE VITALEPARGNE IMMOBILIER Maison de Charme au Cœur de Bayeux – PLACE Saint-Patrice À deux pas de la place Saint-Patrice,...

SUPERFICIE 232 m<sup>2</sup>

PIÈCES

CHAMBRE(S)

5

PRIX: 899 000 €



## Descriptif de l'offre

#### **EXCLUSIVITE VITALEPARGNE IMMOBILIER**

### Maison de Charme au Cœur de Bayeux – PLACE Saint-Patrice

À deux pas de la place Saint-Patrice, dans l'hyper-centre de Bayeux, découvrez cette**maison** ancienne pleine de charme alliant le cachet de l'ancien et le confort moderne. Idéalement située, cette demeure familiale aux très belles prestations vous séduira par ses volumes généreux, ses matériaux de qualité et son jardin paisible en plein centre-ville.

#### Rez-de-chaussée:

- Une entrée accueillante
- **Double salon**, dont un espace cinéma cosy
- Belle cuisine aménagée et équipée ouverte sur un espace de vie lumineux
- Salle à manger élégante avec parquet ancien et baie vitrée donnant sur unecave à vin vitrée
- WC indépendant, arrière-cuisine, chaufferie
- Accès porche avec stationnement

#### Premier étage :

- Palier distribuant 3 chambres
- Un dressing
- WC indépendant
- Salle de bains avec baignoire et douche

#### Deuxième étage :

- Palier desservant 2 chambres
- WC indépendant, salle d'eau
- Buanderie

#### **Extérieurs:**



- Magnifique jardin arboré, bien exposé et à l'abri des regards
- Terrasse conviviale, accessible directement depuis la cuisine et la salle à manger

Une propriété rare à Bayeux, idéale pour une famille Coup de cœur assuré!

Prix de présentation : 899 000 € FAI (frais d'agence inclus)

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,05% TTC

Prix hors honoraires: 864 000 €

Classe énergie : C Classe climat : C

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2810 € et 3840€

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques:

www.georisques.gouv.fr

# Équipements





























