

Maison familiale avec appartement indépendant - 153 m² - Colleville-Montgomery

Réf: 00257



En exclusivité, nichée au cœur de la charmante station balnéaire de Colleville-Montgomery, cette spacieuse maison de 153 m² habitables, édifiée sur...

SUPERFICIE
153 m²

PIÈCES
6

CHAMBRE(S)
4

PRIX : 339 200 €

Descriptif de l'offre

En exclusivité, nichée au cœur de la charmante station balnéaire de Colleville-Montgomery, cette spacieuse maison de 153 m² habitables, édifiée sur un terrain de 800 m², bénéficie d'un emplacement exceptionnel à seulement 200 mètres de la plage. La maison principale se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un salon-séjour lumineux agrémenté d'une cheminée, d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un WC, à l'étage, un vaste palier, aménagé en bibliothèque et bureau, dessert deux chambres confortables et d'un cabinet de toilette.

L'atout majeur de cette maison est son sous-sol complet, comprenant un garage, une cave, une chaufferie, ainsi qu'un appartement de deux pièces aménagé avec un accès indépendant. Cet espace supplémentaire, composé d'une entrée, d'un salon, d'une cuisine, d'un couloir, d'une salle d'eau, d'un WC et d'une chambre. Cet appartement est idéal pour recevoir de la famille, loger un adolescent ou encore générer un revenu locatif saisonnier ou à l'année. La maison dispose également d'un grand parking permettant de stationner jusqu'à quatre véhicules. Le terrain, plat et arboré offre un bel espace extérieur, deux grandes terrasses permettent de profiter pleinement des belles journées ensoleillées.

Cette maison est idéale pour les familles souhaitant s'installer dans un environnement urbain à proximité immédiate (à pieds) de la mer et des commodités. Colleville-Montgomery est une commune prisée, située dans le prolongement de la Côte de Nacre, entre Ouistreham et Luc-sur-Mer. Elle bénéficie d'un cadre de vie privilégié, où se mêlent la douceur de vivre des stations balnéaires, l'ambiance conviviale des marchés locaux et l'accès rapide à Caen, situé à moins de 20 minutes.

Prix de vente : 339 200 € FAI

Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % TTC.

Prix hors honoraires : 320 000 €.

Classe énergie : E – Classe climat : E Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4 160 € et 5 680 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Équipements



2 cuisines



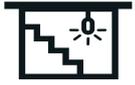
4 chambres



2 salles d'eau



2 WC



Une cave



2 terrasses



4 parkings









