

# Maison à vendre - 275m2 - BAYEUX

Réf: 00249



À VENDRE – Hôtel Particulier avec Jardin au Cœur de Bayeux Situé en plein centre-ville de Bayeux, à l'abri...

SUPERFICIE 275 m<sup>2</sup>

PIÈCES 10

CHAMBRE(S)

PRIX: 849 000 €



# Descriptif de l'offre

## À VENDRE – Hôtel Particulier avec Jardin au Cœur de Bayeux

Situé en plein centre-ville de Bayeux, à l'abri des regards, cethôtel particulier de charme séduit par son jardin intimiste, ses deux cours dont une aménagée pour le stationnement ainsi qu'une charreterie.

Édifiée sur **trois niveaux**, la propriété développe environ**270 m² habitables** et conserve de nombreux **éléments anciens** qui lui confèrent une **authenticité rare**.

Passée la porte cochère, une **cour intérieure arborée** offre une belle perspective mêlant **pierre**, **verdure et tranquillité**.

L'entrée s'ouvre sur un élégant escalier en pierre distribuant les étages.

#### Au rez-de-chaussée:

- Aile droite : salle à manger avec parquet et cheminée, cuisine, arrière-cuisine, chaufferie, lingerie, salle d'eau et WC
- Aile gauche : vaste séjour double d'environ 50 m², baigné de lumière

## Au premier étage :

 Trois chambres dont une suite avec salle de bains et dressing, une autre avec cheminée, salle d'eau et WC

## Au deuxième étage :

• Trois chambres (dont deux en enfilade), deux salles d'eau et wc.

L'ensemble dégage une **atmosphère chaleureuse et élégante**, idéale pour une **résidence** familiale de caractère.

Une adresse rare à Bayeux, mêlant prestige, volumes généreux et emplacement privilégié.

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 3 % TTC. Prix du bien hors honoraires : 825 000 €. Classe énergie : D et classe climat : D. Montant estimé des dépenses



annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3160€ et 4330€. 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







6 chambres



5 salles d'eau



3 WC



























