VITALÉPARGNE

Maison à vendre - 455m2 - BAYEUX

Réf: 00673



Bayeux – Élégant hôtel particulier avec maison d'amis et parc clos de murs Au cœur du centre historique de Bayeux,...

SUPERFICIE	PIÈCES	CHAMBRE(S)
455 m²	12	8

PRIX : 1 575 000 €

Descriptif de l’offre

Bayeux – Élégant hôtel particulier avec maison d'amis et parc clos de murs

Au cœur du centre historique de Bayeux, à quelques pas des commerces et de toutes les commodités, ce remarquable hôtel particulier du début du XIX^{e} siècle se dévoile derrière de hauts murs, à l'abri des regards.

Édifiée sur un terrain clos et arboré de plus de 1 700 m², la propriété offre un cadre de vie exceptionnel où le calme et l'intimité contrastent avec l'animation du centre-ville.

Développant environ **455 m² habitables**, la demeure séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et l'authenticité de ses éléments anciens soigneusement préservés : parquets, boiseries, moulures et cheminées.

Le rez-de-chaussée comprend de belles pièces de réception ouvertes sur le parc, une cuisine et une vaste salle à manger idéale pour recevoir. Les deux étages distribuent **huit chambres**, plusieurs salles d'eau et bains, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement pour une résidence familiale ou un projet de chambres d'hôtes. Un ascenseur dessert les principaux niveaux.

Un sous-sol complet de caves voûtées, une maison indépendante d'environ**70 m²**, deux garages ainsi qu'un superbe parc arboré complètent cet ensemble rare.

Une propriété de caractère, discrète et préservée, offrant un privilège devenu exceptionnel : vivre dans un écrin de verdure, au cœur de l'une des plus belles villes historiques de Normandie.

Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien hors honoraires : 1 500 000 euros. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques .

DPE: D 160 kWh/m²/an GES : D 35 kWh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 6140 € et 8350 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris)

Cabinet Vitalépargne Immobilier 16, rue de l'Académie -14000 CAEN 02 31 86 33 43.

Équipements



8 chambres



3 salles d'eau



4 WC



Une cave



5 parkings










VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER






VITALÉPARGNE
IMMOBILIER