

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

Réf: 00257



En exclusivité, nichée au cœur de Colleville-Montgomery, cette spacieuse maison de 153 m² habitables, éditée sur un terrain d'environ 800 m²,...

SUPERFICIE
153 m²

PIÈCES
6

CHAMBRE(S)
4

PRIX : 0 €

Descriptif de l'offre

En exclusivité, nichée au cœur de Colleville-Montgomery, cette spacieuse maison de 153 m² habitables, édifiée sur un terrain d'environ 800 m², bénéficie d'un bel emplacement 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 (en rez-de-jardin), 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 journées ensoleillées.

À noter : ce bien nécessite des travaux, notamment en matière de couverture, menuiseries, isolation et rafraîchissement complet. Il représente une belle opportunité pour des acquéreurs souhaitant personnaliser leur future résidence et valoriser son fort potentiel, compte tenu de son emplacement privilégié.

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 entre Ouistreham et Luc-sur-Mer. Elle bénéficie d'un accès rapide à Caen, situé à moins de 20 minutes.

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









