



## A Vendre, Maison contemporaine de plain-pied de 2024, de 147 m<sup>2</sup> habitables.

RYES 14400

**489 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BAYEUX**

70 Rue Saint-Malo  
14400 Bayeux

**0231101310**

## A Vendre, Maison contemporaine de plain-pied de 2024, de 147 m<sup>2</sup> habitables.

En Exclusivité, localisée entre BAYEUX et la mer, cette maison contemporaine de plain pied de 2024 offre une belle superficie habitable de 147 m<sup>2</sup>.

Très lumineuse et tout confort, cette maison se compose, concernant l'espace jour, d'une entrée, d'un salon salle à manger avec baies vitrées donnant sur la piscine et le jardin, ainsi que d'une cuisine aménagée et équipée ouverte, comprenant un îlot central.

L'espace nuit comprend 4 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing privés. Une salle de bains indépendante comprend une baignoire et une douche à l'italienne.

Le garage est d'une superficie de 36 m<sup>2</sup> et bénéficie d'une large porte sectionnelle motorisée. Un grenier est au-dessus du garage, avec escalier escamotable.

Un cellier est également à usage de buanderie.

Cette maison bénéficie d'un chauffage par aérothermie (par pompe à chaleur).

La piscine, chauffée, dispose de sa propre pompe à chaleur.  
Elle offre différentes options dont la balnéo, le robot (nettoyant).

Le terrain d'une superficie de 820 m<sup>2</sup>, entoure la maison.  
La maison est fibrée.

Le prix de vente est 489 000 euros, les honoraires sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus ? N'hésitez pas à nous contacter pour une première visite. Réf : 4523.

147 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non

Gardien

Non

Date ERP

2024-10-29 14:18:13

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

35 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







