

Unique sur la plage d'Omaha. Rarement à vendre. 5 chambres, 3,5 salles de bain. Chalet d'invités. Terrasses.



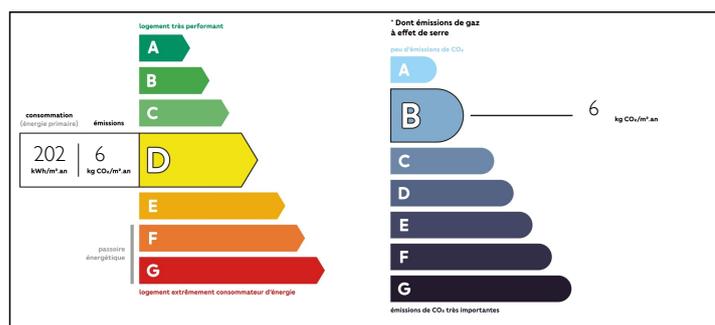
INFORMATION

Ville:	Saint-Laurent-sur-Mer
Département:	Calvados
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	166.3 m2
Terrain:	992 m2

RÉSUMÉ

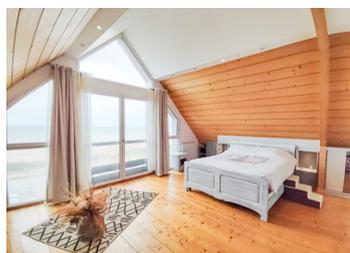
Propriété spectaculaire sur la plage d'Omaha. 5 chambres, 3,5 salles de bains réparti sur deux étages au dessus triple garages et espaces supplémentaires. Grande espace de vie de 63m2 comprenant salon-salle à manger-cuisine, totalement équipée, bénéficiant de belles vues sur la plage et la mer. Le ensemble avec accès à quatre terrasses. Chalet d'invités séparé, entièrement équipé. Entrée fermée avec portail électrique, un grand parking. Extension du bâtiment approuvée comprenant un garage couvert ou une pièce supplémentaire et une terrasse sur le toit ensoleillé. Caméras de sécurité, alarme, entrée digicode/clé. Parfait état, prêt à profiter. Adoucisseur d'eau 3-4 ans Ballon d'eau chaude 2023 Chauffage au sol Velux 2 x stores Sol en béton rez-de-chaussée et premier Alarnes et Caméras Volets électriques Studio construit 2017/2018 Plafonds isolés pour l'insonorisation

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2330 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est une belle maison de plage nichée à côté de la magnifique plage d'Omaha et à proximité des restaurants et des commodités. La propriété est répartie sur trois étages et dispose d'un chalet séparé entièrement équipé.

Entrez dans la propriété par le portail électrique et directement dans le garage double du rez-de-chaussée avec portes électriques. Nous trouvons ici un garage double avec espace atelier et un local technique. Avec un accès direct à la maison, vous pouvez entrer ou sortir confortablement quelle que soit la météo. La maison est également accessible au rez-de-chaussée par la porte d'entrée principale avec entrée sans clé. En entrant ici dans le vestibule, nous trouvons une buanderie avec rangement et l'escalier menant au premier étage. En montant au premier étage, nous sommes accueillis par l'accès à la terrasse arrière, toujours une option ensoleillée pour les apéros du soir. À notre droite se trouve le vaste salon ouvert de 63 m² avec coin repas et cuisine entièrement équipée. Toutes les zones donnent sur des vues spectaculaires sur la plage d'Omaha et la mer tout en donnant accès aux terrasses enveloppantes. Cet espace est rendu confortable grâce au chauffage au sol et à une cheminée au gaz, une pièce vraiment spectaculaire. En remontant le couloir, nous avons deux chambres doubles avec de nombreux placards, une salle de bains et des toilettes séparées. En montant au deuxième étage, à notre gauche nous avons deux autres chambres, une salle de bain et...