



## Stone house

BAYEUX (14)

**374 400 €\***

\* Agency fees to be paid by the seller



184 m<sup>2</sup>



7 pièce(s)



4 chambre(s)

## PROPERTY DESCRIPTION

A 9 km de Bayeux et 25 minutes de Caen et Saint-Lô, Capifrance vous propose cette maison bâtie sur un terrain de 904m<sup>2</sup>.

Noron-La-Poterie est un village du Bessin. Vous avez accès à une boulangerie et une épicerie sur la commune voisine (3km) ainsi que la création d'un groupe scolaire pour 2024. Noron dispose d'un ramassage scolaire pour le collège.

La maison d'une superficie d'environ 183m<sup>2</sup> est composée d'une vaste entrée avec placard, d'un beau salon avec une cheminée en marbre, d'une grande cuisine récente aménagée et équipée avec un plan de travail en granit et d'un cellier avec WC. Accolé à la cuisine, un garage d'une trentaine de mètre carré disposant d'une triple entrée (Rue, cuisine et jardin)

Un escalier en orme vous permet d'accéder à l'étage où vous trouverez une pièce palière qui dessert 2 grandes chambres avec chacune une seconde chambre en enfilade et un accès à la salle d'eau et un grenier aménageable avec un plafond cathédrale.

Au dernier étage, combles isolés de 55m<sup>2</sup> au sol.

Accessible depuis les pièces de vie, un jardin ensoleillé avec ses nombreux bâtiments : cave, remises, étable, écurie, buret, une laiterie transformée en buanderie et un herbager de 1552m<sup>2</sup> avec son atelier d'environ 132m<sup>2</sup> et un verger.

De nombreux travaux ont été effectués sur la maison depuis 2020: façades, toiture, isolation, menuiseries en alu double vitrage, chauffage (installation d'une pompe à chaleur air/eau), VMC et panneaux photovoltaïques (électricité non revendue). Prévoir la création/rénovation d'une salle d'eau/bain.

Si vous aimez les beaux volumes, cette maison est faite pour vous!

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Réseau Immobilier CAPIFRANCE - Votre agent commercial (RSAC N°843 154 097 - Greffe de CAEN) Charline DUMAINE Entrepreneur Individuel 06 88 48 01 21 - Plus d'informations sur le site de CAPIFRANCE (réf.838349)



**Charline DUMAINE**

**COURSEULLES-SUR-MER (14470)**

Agent

RSAC : 843 154 097 00011

Courts service city : CAEN

**(+33)6 88 48 01 21**

LE BIEN EN IMAGES



## DETAILS

### GENERAL

Reference ..... 838349  
Property type ..... Stone house  
Year of construction ..... 1850  
Exposure ..... TRAVERSANT E-W  
View ..... Vue sur Jardin

### SURFACES

Living space ..... 184 m<sup>2</sup>  
Living room surface ..... 30 m<sup>2</sup>  
Land surface ..... 2564 m<sup>2</sup>

### COMPOSITION

Number of rooms ..... 7  
Number of bedrooms ..... 4  
Toilets count ..... 2  
Washrooms ..... 1

### DPE/GES

DPE ..... 115  
GES ..... 3

### APPENDIX

Parking ..... extérieur  
Parking space ..... 2  
Garage ..... 1  
Cellar ..... 1  
Videophone ..... Non

### SERVICES

Heater ..... pompe à chaleur  
Kitchen ..... aménagée



CAPIFRANCE  
639 rue du Mas de Verchant, Immeuble Diver'city - 34 170 Castelnau Le Lez  
CS 70058 34 473 Pérols Cedex  
RCS de Montpellier n° 441 338 985  
SAS au capital de 100.000 euros

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle