



**MLI PATRIMOINE**  
222 rue Victor Tesnière  
14990 Bernières-Sur-Mer

Tel. 06 67 31 46 59  
mlipatrimoine.com  
e.grosselin@mlipatrimoine.com

Exclusivité : Vente A 100 mètres de la MER- Villa de CHARME en Pierre-4/5 Chambres et Jardin / Grenier-2h30 de Paris

Maison Individuelle  
Bernières-sur-Mer

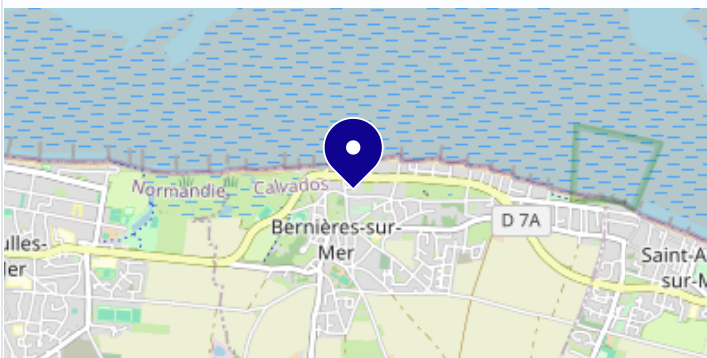
7 pièces, 149.00 m<sup>2</sup>  
599 000 €

Réf. VM573  
Mandat N°254

 Photo principale



 Localisation



Adresse **222 Rue Victor Tesnière**  
Commune **Bernières-sur-Mer 14990**

 Descriptif technique

Type de maison	<b>Individuelle</b>	
Surface habitable	<b>149 m<sup>2</sup></b>	
Surface au sol	<b>149 m<sup>2</sup></b>	
Séjour	<b>42 m<sup>2</sup></b>	
Terrain	<b>343 m<sup>2</sup></b>	
Niveaux	<b>3</b>	
Plain-pied	<b>Non</b>	
Pièces	<b>7</b>	
Chambres	<b>4</b>	<b>Dont 2 mansardées</b>
Salle de bains	<b>1</b>	<b>Au rez-de-jardin/ baignoire et douche</b>
Salle d'eau	<b>1</b>	<b>Au 1er étage</b>
WC	<b>2</b>	<b>1 séparé au RDJ</b>
Stationnement ext.	<b>1</b>	<b>Allée</b>
Terrasse	<b>3</b>	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Jardin	<b>Oui</b>	
Surface jardin	<b>200 m<sup>2</sup></b>	
Année de construction	<b>1930</b>	<b>Ancien</b>
Année de rénovation	<b>2016</b>	
Standing	<b>Standing</b>	
Matériaux de construction	<b>Pierre</b>	
Isolation	<b>Intérieure + combles</b>	
Toiture	<b>Ardoises</b>	
État intérieur	<b>En excellent état</b>	
Chauffage	<b>Au sol Bois Electrique</b>	
Chauffe-eau	<b>Électrique</b>	
Cuisine	<b>Aménagée et équipée</b>	<b>Américaine</b>

## € Infos financières

Prix de vente	<b>599 000€</b>
Taxe foncière	<b>1 219€ /an</b>
Occupation	<b>Libre</b>
Autres précisions	

## ☰ Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
RDJ	25,43 m <sup>2</sup>	Cuisine/ salle à manger avec placards
RDJ	15,68 m <sup>2</sup>	Salon avec cheminée
RDJ	1,96 m <sup>2</sup>	Dégagement/ buanderie
RDJ	1,13 m <sup>2</sup>	WC avec lave-mains
RDJ	6,70 m <sup>2</sup>	Salle de bains et douche cathédrale
RDJ	42,19 m <sup>2</sup>	Séjour avec chambre potentielle
1er	4 m <sup>2</sup>	Palier & dégagement
1er	14,87 m <sup>2</sup>	Chambre 1 EST mansardée / VELUX et fenêtre
1er	12,34 m <sup>2</sup>	Chambre 2 mansardée VELUX VUE MER
1er	11,09 m <sup>2</sup>	Chambre 3 VUE MER
1er	9,28 m <sup>2</sup>	Chambre 4 Sud avec placards
1er	4,33 m <sup>2</sup>	Salle d'eau
2eme	40 m <sup>2</sup>	Grenier
<b>Total</b>	<b>189,00 m<sup>2</sup></b>	

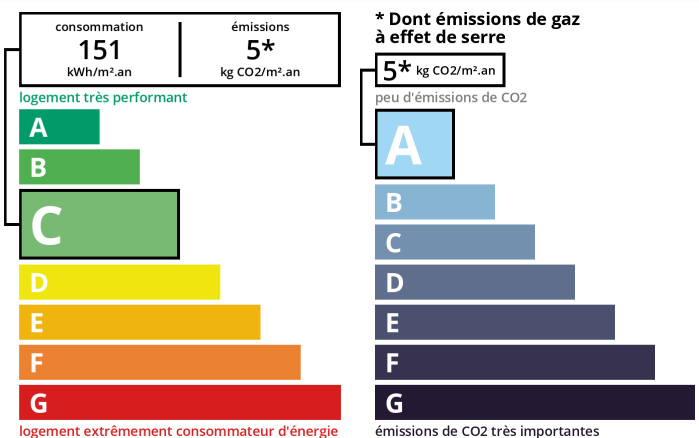
## 🏠 Descriptif technique (suite)

Ventilation	<b>VMC double flux</b>	
Ouvertures	<b>Bois/PVC</b>	<b>Double vitrage</b>
Assainissement	<b>Tout à l'égout</b>	
Conforme PMR	<b>Non</b>	
Vue	<b>Jardin, terrasse</b>	
Exposition	<b>Traversant</b>	
Cave	<b>Non</b>	
Grenier	<b>Oui</b>	
Sous-sol	<b>Non</b>	
Piscine	<b>Non</b>	
Terrain piscinable	<b>Non</b>	
Autres	<b>Cheminée</b> <b>Fibre optique</b> <b>Local à vélo</b> Aucun travaux à prévoir Charme et cachet de l'ancien Décoration bord de mer soignée Proche commerces et transports Plage et mer à pied Vue MER panoramique de l'étage	
Les points forts		

## 📄 Description des annexes

Atelier	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Abris à vélos	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Abris à bois	

## DPE / GES



## Descriptif détaillé

En exclusivité.

TRES RARE- Maison Coup de Coeur. Vie de plain-pied possible en rez-de-jardin.

Vous recherchez une maison avec du cachet, une ambiance BORD DE MER apaisante dans un environnement luxuriant proche de la plage? alors cette maison est faite pour vous.

Nous vous proposons de découvrir cette très charmante villa des années 30 en PIERRE entièrement clôturée rénovée avec goût et des matériaux de qualité disposant de 4 CHAMBRES (possibilité 5). Aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à y poser vos valises.

La villa est située à quelques pas face à la plage JUNO BEACH à Bernières-Sur-Mer à seulement 20 minutes de Caen et 2h30 de Paris.

D'une surface d'environ 150 m<sup>2</sup> au sol (+ grenier), répartie sur 2 niveaux dont un en partie mansardé, elle propose en REZ-DE-JARDIN :

- Un espace salle à manger- cuisine de 25 m<sup>2</sup> avec accès terrasse.
- Un spacieux espace salon/ bureau de 42 m<sup>2</sup> avec accès terrasse et jardin. Une CINQUIEME chambre peut y être créée pour une vie de plain-pied.
- Un second salon très ensoleillé à l'ambiance chaleureuse dans la véranda côté SUD disposant d'une cheminée insert (2019).
- Un espace buanderie.
- Un WC séparé avec lave-mains.
- Une salle de bains "cathédrale" avec une très jolie baignoire "patte de lion" complétée d'une douche à l'italienne en zelliges.

ETAGE : Un escalier en bois mène à l'étage en partie mansardé.

- Le palier dessert 2 chambres mansardées (14.87 m<sup>2</sup> et 12.34 m<sup>2</sup> au sol). Ces espaces offrent la possibilité d'y mettre de nombreux couchages pour accueillir les amis, les enfants...
- Une chambre parquetée de 11 m<sup>2</sup> avec VUE MER.
- Une chambre parquetée de 9.3 m<sup>2</sup> avec de grands placards de rangement.
- Une salle d'eau avec douche à l'italienne moderne et doubles vasques et WC.

LE PLUS : GRENIER d'environ 30 m<sup>2</sup> disposant d'un velux pour stockage divers.

La villa a bénéficié d'un aménagement extérieur particulièrement soigné de nombreuses plantations d'arbres et massifs de fleurs et de bassins. Ambiance ZEN garantie!

Les espaces extérieurs comprennent entre autres un endroit pour stationner sa voiture, un atelier / coin serre (5m<sup>2</sup>) de fabrication artisanale et un box de rangement (vélo / planches).

70m<sup>2</sup> de terrasses de bois s'articulent autour de la maison afin de créer des espaces de repas ou de détente au fil de l'ensoleillement.

Informations complémentaires :

- Chauffage électrique (au sol + convecteurs à inertie).
- Taxe foncière 2025 : 1219 euros.
- Fibre optique.
- Arrêt de bus vers Caen et les villages + stationnements devant la maison.
- Intermarché avec nombreux services à 150 mètres pharmacie. Nombreux restaurants, cabinet médical, écoles, club de voile,

centre équestre, terrain de tennis et padel.

VENTE INTERACTIVE :

LE PRIX AFFICHE CORRESPOND A UN PRIX DE PREMIERE OFFRE POSSIBLE HONORAIRES DE NEGOCIATION INCLUS. Toutes les offres seront transmises au vendeur, lequel restera libre dans la sélection de l'offre à laquelle il entend donner suite.

Honoraires inclus de 1.53% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 590 000 €. Classe énergie C, Classe climat A Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1960.00 et 2690.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr). Nos honoraires : [https://files.netty.immo/file/mli/1048/zpuy3/bareme\\_honoraires\\_2026\\_1.pdf](https://files.netty.immo/file/mli/1048/zpuy3/bareme_honoraires_2026_1.pdf)

