

MAISON NORMANDE PROCHE BEAUMONT

REUX

REF: 1223



Prix

556 000€\*

\*Honoraires charges acquéreur 5% TTC (soit 530.000€ net vendeur).

Voir l'annonce

Votre conseiller :

Rémi VALENTIN  
0658627016

# Winstone & Associés

Winstone & Associés vous présente à la vente une maison normande de 170 m<sup>2</sup> située sur la commune de Reux, à quelques kilomètres seulement de Pont L'Évêque et de Beaumont-en-Auge. Cette charmante maison profite d'un confort moderne tout en gardant le charme d'une bâtisse normande.

La maison s'ouvre sur une entrée, un salon avec son poêle à bois, une salle à manger, une cuisine aménagée ouverte, une buanderie/ chaufferie, une chambre et une salle de douche. La pièce de vie profite de grandes ouvertures et d'un accès direct au jardin.

L'étage offre un palier, trois chambres, une salle de bains et une pièce à aménager pouvant faire office de chambre ou bureau.

Dans le jardin, deux annexes à usage de stockage, un coin potager, une grande terrasse et sa fontaine.

Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). DPE B (98) GES A (3) . Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1150€ et 1640€ sur les années 2021, 2022, 2023. date DPE : 31/01/2025.

Description générale	Environnement <ul style="list-style-type: none"><li>• Ville : REUX</li></ul>
Description complémentaire	Diagnostics énergétiques <ul style="list-style-type: none"><li>• DPE : B - 98kWh/m<sup>2</sup> par an Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre XX€ et XX€</li><li>• GES : A - 3kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an</li></ul>

# Winstone & Associés

