

## ANCIEN PRESOIR AU COEUR DU PAYS D'AUGE

BONNEVILLE-LA-LOUVET

REF: 1289



Prix

749 000€\*

\*Honoraires charges acquéreur 5% TTC (soit 713000€ net vendeur).

[Voir l'annonce](#)

Votre conseiller :

Rémi VALENTIN  
0658627016

# Winstone & Associés

Winstone & Associés vous présente à la vente un ancien pressoir entièrement rénové sur la commune de Bonneville-la-Louvet, située entre Pont l'Évêque et Cormeilles. La maison offre une surface de 196 m<sup>2</sup> habitables, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne!

L'entrée avec vestiaire dévoile une salle à manger et une belle pièce de vie avec un volume impressionnant grâce à son toit cathédrale, ainsi qu'une cheminée avec son poêle à bois. Une cuisine équipée, un cellier, une buanderie, un wc séparé et une salle de bains / douches.

À l'étage, une mezzanine distribue quatre chambres dont une avec sa salle d'eau privative, un wc séparé, ainsi que nombreux rangements. En sus, un garage attenant à la maison.

Une belle terrasse en position dominante avec sa piscine permet de profiter pleinement des beaux jours. Sur le jardin de plus de 5000 m<sup>2</sup> se trouve également une petite mare.

Environnement sans nuisances, dans un cadre bucolique !

*Rémi VALENTIN, entrepreneur Individuel (EI) agissant en sa qualité d'agent commercial, inscrit sous le numéro ADC 1402 2026 000 000 004. RSAC Lisieux n°524 596 053. Document non contractuel.*

<h3>Description générale</h3> <ul style="list-style-type: none"><li>• Surface habitable : 196 m<sup>2</sup></li><li>• Surface de terrain : 5000 m<sup>2</sup></li><li>• Pièces : 6</li><li>• Chambres : 4</li><li>• Salles de bain : 2</li><li>• Type de chauffage : chauffage par convecteurs électriques et poêle à bois.</li><li>• Type d'assainissement : assainissement individuel conforme</li><li>• Équipements extérieurs : Terrasse, piscine hors-sol, garage, mare</li><li>• Équipements intérieurs : Double vitrage, domotique, système d'alarme avec caméra, cuisine équipée.</li></ul>	<h3>Environnement</h3> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ville : Bonneville-la-Louvet</li><li>• Quartier : Campagne</li></ul>
<h3>Description complémentaire</h3> <ul style="list-style-type: none"><li>• Cheminée : Oui</li><li>• Piscine : Oui</li><li>• Garage : 15 m<sup>2</sup></li></ul>	<h3>Diagnostics énergétiques</h3> <ul style="list-style-type: none"><li>• DPE : D - 203kWh/m<sup>2</sup> par an Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3150€ et 4320€ (prix moyens des coûts de l'énergie sur les années 2021, 2022, 2023). Date DPE : 03/03/2026.</li><li>• GES : B - 7kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an</li></ul>

# Winstone & Associés

