

**MAISON NORMANDE PROCHE PONT L'ÉVÈQUE**  
PIERREFITE-EN-AUGE  
REF: 1111



Prix

**850 000€\***

\*Honoraires charges acquéreur 5% TTC (soit 81000€ net vendeur).

[Voir l'annonce](#)

Votre conseiller :

Rémi VALENTIN  
0658627016

# Winstone & Associés

Winstone & Associés vous présente à la vente une maison normande de 168 m<sup>2</sup> entièrement rénovée, dans un cadre verdoyant sans nuisances et à seulement 6 kilomètres de Pont l'Évêque.

La maison s'ouvre sur un séjour avec avec cheminée, une salle à manger donnant sur la terrasse, une cuisine entièrement équipée, une buanderie, une chambre avec sa salle de douche et un bureau.

À l'étage, un couloir dessert une première chambre avec placard dressing et balcon, une salle de douche, une chambre et une suite parentale avec son coin bureau et sa salle de douche.

Très joli jardin arboré de 4500 m<sup>2</sup> entièrement clos, avec un chalet en bois.

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

<p><b>Description générale</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Surface habitable : 168 m<sup>2</sup></li><li>• Surface de terrain : 4524 m<sup>2</sup></li><li>• Pièces : 7</li><li>• Chambres : 4</li><li>• Salles de bain : 3</li><li>• Type de chauffage : radiateurs électriques, cheminée</li><li>• Équipements intérieurs : cuisine aménagée et équipée, dressing penderie, double vitrage, alarme</li><li>• Équipement extérieurs : Portail électrique, terrasse, abri de jardin.</li></ul>	<p><b>Environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ville : Pierrefite-en-Auge</li><li>• Quartier : Pont l'évêque</li></ul>
<p><b>Description complémentaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Cheminée : Oui</li><li>• Type d'assainissement : Assainissement non collectif (non conforme).</li></ul>	<p><b>Diagnostics énergétiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• DPE : D - 216kWh/m<sup>2</sup> par an Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2730€ et 3740€. (Prix moyen des énergies indexés sur les années 2021/2022/2023). Date DPE : 06/07/2024.</li><li>• GES : B - 7kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an</li></ul>

# Winstone & Associés

