

Winstone & Associés

PROPRIÉTÉ NORMANDE À MANERBE

MANERBE

REF: 1300



Prix

1 785 000€*

*Honoraires charges acquéreur 5% TTC (soit 1700000€ net vendeur).

[Voir l'annonce](#)

Votre conseiller :

Rémi VALENTIN
0658627016

Winstone & Associés

Winstone & Associés vous présente à la vente une propriété normande typique du pays d'auge, composée de quatre maisons d'habitation, une grange et un ancien four à pain, sur un terrain de 2,8 hectares traversé par un cours d'eau.

Un manoir du 17^{ème} siècle (surface de 109,6 m²) : Une salle à manger avec cheminée poêle à bois, un salon avec cheminée, une cuisine séparée. Au premier étage, deux chambres, une salle de bains avec toilettes séparés. Au deuxième étage, une chambre sous mansardes avec sa salle de douche et wc.

Un ancien pressoir (surface 164 m²) : Une grande pièce de vie, une cuisine américaine, un cellier avec une partie buanderie. À l'étage, 3 chambres (dont une avec un accès extérieur), chacune avec leur salle d'eau et wc. Un garage et un atelier attenant à la bâtisse. Chauffage au sol par pompe à chaleur.

Une maison normande, salle de Yoga (surface de 86,5 m²) : Une grande pièce à vivre, faisant office de salle de Yoga; à l'étage, une grande chambre dortoir avec sa salle de douche et wc séparés.

Une maison à colombages (Surface de 146 m²) : Un entrée, une buanderie, un wc, un grand séjour avec poêle à bois, une cuisine américaine ouverte, un coin bureau et une arrière cuisine. À l'étage, deux chambres disposant chacune de leur salle de douche.

Un ancien Four à pain et une Grange à rénover sur le terrain arboré d'environ 2,8 hectares.

Domaine à l'écart de toutes nuisances, traversé par un cours d'eau, accueille également un verger, un coin potager et plusieurs espaces terrasses. Accès direct à des chemins pour se promener en forêt.

Rémi VALENTIN, entrepreneur Individuel (EI) agissant en sa qualité d'agent commercial, inscrit sous le numéro ADC 1402 2024 000 000 061. RSAC Lisieux n°524 596 053. Document non contractuel.

<h3>Description générale</h3> <ul style="list-style-type: none">• Surface habitable : 506 m²• Surface de terrain : 2.79 ha• Pièces : 14• Chambres : 9• Salles de bain : 8• Type de chauffage : chauffage pompe à chaleur, radiateurs électriques et poêle à bois.• Équipements intérieurs : Domotique (éclairage, système de vidéo-surveillance, velux), cheminées, poêle à bois, buanderie.• Équipements extérieurs : Éclairages, terrasses, cours d'eau, verge, atelier, hangar, potager, four à pain• Type d'assainissement : Deux assainissements individuel récent.	<h3>Environnement</h3> <ul style="list-style-type: none">• Ville : MANERBE
<h3>Description complémentaire</h3> <ul style="list-style-type: none">• Cheminée : Oui	<h3>Diagnostics énergétiques</h3> <ul style="list-style-type: none">• DPE : B - 85kWh/m² par an Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre XX€ et XX€• GES : A - 2kg CO₂/m² par an

Winstone & Associés

