

**SOUS PROMESSE : CHARMANT ENSEMBLE NORMAND  
CAMBREMER**  
REF: 1236



Prix

**520 000€\***

\*Honoraires charges acquéreur 5% TTC (soit 49500€ net vendeur).

Voir l'annonce

Votre conseiller :

Rémi VALENTIN  
0658627016

# Winstone & Associés

**Sous PROMESSE DE VENTE :** Winstone & Associés vous présente à la vente un ensemble normand composé d'une maison entièrement rénovée, un ancien pressoir, une piscine et un pool house. Située dans un environnement campagne à quelques minutes de Cambremer et de Crevecoeur-en-Auge!

La maison de 183 m<sup>2</sup> habitables s'ouvre sur une entrée, une chambre de plein pieds avec sa salle de bain / douche, un salon avec un poêle à bois profitant d'une grande luminosité grâce aux baies vitrées. Vous trouverez également un coin bureau, une cuisine aménagée et équipée avec un mange debout, une salle à manger avec son imposante cheminée.

À l'étage, par un premier escalier, deux chambres et une salle de douche. Par un second escalier, deux chambres, une chambre d'enfant et une salle de douche.

Sur le jardin de 1500 m<sup>2</sup> un ancien pressoir à usage de stockage, pouvant accueillir de multiples projets.

Une piscine de 8m x 4m couverte et chauffée avec son pool house à pans de colombages.

*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.*

<b>Description générale</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Surface habitable : 183 m<sup>2</sup></li><li>• Surface de terrain : 1500 m<sup>2</sup></li><li>• Pièces : 8</li><li>• Chambres : 6</li><li>• Salles de bain : 3</li><li>• Type de chauffage : Chauffage au sol électrique et radiateurs</li><li>• Équipements intérieurs : Poêle à bois</li></ul>	<b>Environnement</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ville : CAMBREMER</li><li>• Quartier : Crèvecœur-en-Auge</li></ul>
<b>Description complémentaire</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Cheminée : Oui</li><li>• Garage : 100 m<sup>2</sup></li><li>• Équipements extérieurs : Pergola, Terrasse, pool house, douche extérieur</li></ul>	<b>Diagnostics énergétiques</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• DPE : E - 304kWh/m<sup>2</sup> par an Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3780€ et 5170€ (index sur les années 2021, 2022, 2023). Date DPE : 14/04/2025.</li><li>• GES : B - 9kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an</li></ul>

# *Winstone & Associés*

