

*Winstone & Associés*

## CHARMANTE CHAUMIÈRE AVEC PISCINE

ÉPAIGNES

REF: 1266



Prix

430 000€\*

\*Honoraires charges acquéreur 5% TTC (soit 410000€ net vendeur).

[Voir l'annonce](#)

Votre conseiller :

Rémi VALENTIN  
0658627016

# Winstone & Associés

Winstone & Associés vous présente à la vente une traditionnelle chaumière normande de 115 m<sup>2</sup> avec une piscine dans la jolie campagne vallonnée de Épaignes, proche du village de Cormeilles.

La maison s'ouvre sur une entrée, une cuisine avec un coin dinatoire, un cellier, une salle de bains, un séjour, une salle à manger avec cheminée et un bureau. À l'étage, une pièce palière, trois chambres sous mansardes et une salle d'eau.

Sur le jardin de plus de 7000 m<sup>2</sup> se trouve une piscine en position dominante sur le terrain ainsi que deux abris de jardin. Environnement calme tout en profitant de la proximité des villages de Cormeilles et Épaignes.

*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.*

<p><b>Description générale</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Surface habitable : 115 m<sup>2</sup></li><li>• Surface de terrain : 7367 m<sup>2</sup></li><li>• Pièces : 5</li><li>• Chambres : 3</li><li>• Salles de bain : 2</li><li>• Type de chauffage : Radiateurs électriques, plancher chauffant électrique.</li><li>• Équipements intérieurs : cuisine équipée, plancher chauffant sur le séjour.</li><li>• Équipements extérieurs : Deux cabanons de jardin, piscine, un herbager.</li><li>• Assainissement : Assainissement individuel.</li></ul>	<p><b>Environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ville : Épaignes</li><li>• Quartier : Cormeilles</li></ul>
<p><b>Description complémentaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Cheminée : Oui</li><li>• Piscine : Oui</li></ul>	<p><b>Diagnostics énergétiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• DPE : D - 242kWh/m<sup>2</sup> par an</li></ul> <p>Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1690€ et 2310€. Coût moyen de l'énergie indexés sur 2021 abonnements compris).</p> <p>Date DPE : 06/12/2023.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• GES : B - 8kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an</li></ul>

# *Winstone & Associés*

