

*Winstone & Associés*

## OFF-MARKET PROPRIÉTÉ DE CHARME

REF: 1220



# Off-Market

Prix

1 323 000€\*

\*\*Honoraires charge acquéreur 5% TTC (soit 1.260.000€ net vendeur).

Voir l'annonce

Votre conseiller :

Logan Obry  
0620752317

# *Winstone & Associés*

Winstone & Associés propose un bien rare à la vente, niché dans un cadre verdoyant au cœur de la campagne normande, à proximité immédiate d'un village dynamique.

Ce lieu empreint de charme, ancien bâtiment de caractère soigneusement préservé, développe environ 250 m<sup>2</sup> habitables, répartis sur plusieurs niveaux, au sein d'un écrin naturel de près de 2 000 m<sup>2</sup> traversé par un cours d'eau.

La propriété offre de généreux espaces de vie, combinant authenticité et confort : plusieurs salons aux ambiances chaleureuses, une cuisine avec cheminée, ainsi que plusieurs chambres avec salles de bains attenantes.

Un espace atelier, des accès indépendants en rez-de-jardin, ainsi qu'un jardin arboré aux allures de parc complètent ce bien d'exception, rare sur le marché.

Un havre de paix confidentiel, à quelques minutes des commodités et d'un secteur prisé de Normandie.

Dossier uniquement sur demande.

*Logan Obry, entrepreneur Individuel (EI) agissant en sa qualité d'agent commercial, inscrit sous le numéro ADC 1402 2024 000 000 130. RSAC Lisieux n°899 657 860. Document non contractuel.*

Description générale	
Description complémentaire	<p>Diagnostics énergétiques</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• DPE : D - 144kWh/m<sup>2</sup> par an Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre XX€ et XX€</li><li>• GES : D - 37kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an</li></ul>

*Winstone & Associés*



# Off-Market