Winstone & Associés

PROPRIÉTÉ NORMANDE RÉGION LIVAROT

SAINT-PIERRE-EN-AUGE

REF: 1302

Prix

1 155 000€*

*Honoraires charges acquéreur 5% TTC (soit 1100000€ net vendeur).

Voir l'annonce

Votre conseiller :

Rémi VALENTIN
0658627016

Winstone & Associés vous présente à la vente une propriété normande composée d'un Logis, de trois dépendances et d'une piscine avec son pool House sur plus de 12,5 hectares!

La maison principale se compose d'une cuisine aménagée et équipée avec un ilot, une salle à manger avec cheminée, un salon avec cheminée et un bureau. Au premier étage, deux suites avec chacune leur salle de bains; au deuxième étage, deux chambres sous la charpente apparente, une salle de douche et une pièce dressing.

Trois dépendances en colombages restaurées qui accueillent un grand volume de stockage dont une partie charretterie.

Une piscine chauffée de 10×5 m avec sa terrasse et son pool House permettent de profiter pleinement de la vue vallonnée.

Environnement bucolique en position dominante sur un vallon, sans nuisances !

Possibilité d'acquérir, en sus, une partie équestre comprenant un hangar, un barns composé de 6 boxes, une carrière de (80x40m), une fumière et des paddocks sur environ un hectare.

Rémi VALENTIN, entrepreneur Individuel (EI) agissant en sa qualité d'agent commercial, inscrit sous le numéro ADC 1402 2026 000 000 004. RSAC Lisieux n°524 596 053. Document non contractuel.

Description générale

• Surface habitable : 213 m²
• Surface de terrain : 12.5 ha
• Pièces : 6
• Chambres : 4
• Salles de bain : 3
• Type de chauffage : Central Fioul

Environnement

• Ville : Saint-Pierre-en-Auge
• Quartier : campagne

Description complémentaire

• Cheminée : Oui
• Piscine : Oui
• Garage : 200 m²
• Équipements extérieurs : Piscine 10x5m, Pool House, terrasse, garages, mare, dépendances
• Équipements intérieurs : Double vitrage, cuisine aménagée et équipée, cheminées.

Diagnostics énergétiques

• DPE : E - 214kWh/m² par an
Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3580€ et 4900€ (index 01/01/2021). Date DPE : 23/05/2024.
• GES : E - 65kg CO2/m² par an