

## PROPRIÉTÉ NORMANDE RÉGION LIVAROT

LIVAROT

REF: 1229



Prix

1 385 000€\*

\*Honoraires charges acquéreur 5% TTC (soit 1320000€ net vendeur).

Voir l'annonce

Votre conseiller :

Rémi VALENTIN  
0658627016

# Winstone & Associés

Winstone & Associés vous présente à la vente une propriété normande composée d'un Logis, une maison d'amis, deux dépendances, une piscine avec son pool House et des installations équestres sur plus de 13,5 hectares !

La maison principale se compose d'une cuisine aménagée et équipée avec un îlot, 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.

La maison d'amis s'ouvre sur une cuisine aménagée et équipée, une salle de douche, une buanderie, un séjour cathédrale avec sa cheminée insert. À l'étage, un palier à usage de petit salon, un wc et une chambre en mezzanine.

Deux dépendances restaurées qui accueillent une grande superficie de stockage et un garage ouvert, couvert de tuiles.

Une piscine chauffée de 10x5 m avec sa terrasse et son pool House permettent de profiter pleinement de la vue vallonnée.

Une partie équestre comprenant un hangar, un barns composé de 6 boxes, une carrière de (80x40m), une fumière, des paddocks et une mare.

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

*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 : 213 m²</li><li>• Surface de terrain : 13.5 ha</li><li>• Pièces : 6</li><li>• Chambres : 4</li><li>• Salles de bain : 3</li><li>• Type de chauffage : Central Fioul</li></ul> | <b>Environnement</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ville : LIVAROT</li><li>• Quartier : Saint-Pierre-sur-Dives</li><li>• Installations équestres : Barns, 6 boxes, hangar, fumière, douche extérieur, carrière sable fibré 80x40m, paddocks</li></ul>                                     |
| <b>Description complémentaire</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Cheminée : Oui</li><li>• Piscine : Oui</li><li>• Garage : 100 m²</li><li>• Équipements extérieurs : Piscine 10x5m, Pool House, terrasse, garages, mare, dépendances</li></ul>              | <b>Diagnostics énergétiques</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• DPE : E - 214kWh/m² par an<br/>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.</li><li>• GES : E - 65kg CO2/m² par an</li></ul> |

# *Winstone & Associés*

