

*Winstone & Associés*

**MAISON NORMANDE À BLANGY-LE-CHÂTEAU**  
BLANGY-LE-CHÂTEAU  
REF: 1250



Prix

**579 000€\***

\*Honoraires charges acquéreur 5% TTC (soit 55100€ net vendeur).

Voir l'annonce

Votre conseiller :

Rémi VALENTIN  
0658627016

# Winstone & Associés

Winstone & Associés vous présente à la vente une maison normande de 197 m<sup>2</sup> située dans le joli village de Blangy-le-Château, accompagnée d'une piscine sur un jardin arboré de plus de 3200 m<sup>2</sup>.

La maison située en position dominante sur le terrain s'ouvre sur une entrée, une pièce de vie avec un coin salon avec cheminée insert, une cuisine équipée avec son coin repas et un accès à la terrasse. Une suite parentale avec coin dressing et salle de douche au rez-de-chaussée permet une vie de plein-pied.

À l'étage, un palier en mezzanine offre un beau volume pour un bureau et distribue trois chambres, deux salles de bains et une lingerie. Un garage accolé à la maison et un bûcher pour stocker le bois accompagne le tout.

Sur le terrain arboré se trouve une piscine chauffée et une petite mare en contrebas du terrain.

Accessibilité aux commerces du village à pieds, tout en étant au calme dans un jardin à l'abri des regards.

*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>Description générale</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Surface habitable : 197 m<sup>2</sup></li><li>• Surface de terrain : 3200 m<sup>2</sup></li><li>• Pièces : 5</li><li>• Chambres : 4</li><li>• Salles de bain : 3</li><li>• Type de chauffage : Radiateurs Électriques</li><li>• Équipements intérieurs : Cheminée avec insert</li><li>• Équipements extérieurs : Piscine couverte et chauffée, panneaux solaires, bûcher</li></ul>	<p>Environnement</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ville : Blangy-le-Château</li><li>• Quartier : Pont l'évêque</li></ul>
<p>Description complémentaire</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Cheminée : Oui</li><li>• Garage : 15 m<sup>2</sup></li></ul>	<p>Diagnostics énergétiques</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• DPE : E - 276kWh/m<sup>2</sup> par an Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3730€ et 5080€ (index des prix moyens de l'énergie sur les années 2021, 2022, 2023). Date DPE : 09/04/2025.</li><li>• GES : B - 9kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an</li></ul>

# *Winstone & Associés*

