

## BELLE PROPRIÉTÉ AU COEUR DES HARAS À 10MIN DE DEAUVILLE

REF: 1235



Prix

2 700 000€\*

\*Honoraires charges acquéreur 4%% TTC (soit 2 596 000€ net vendeur).

Voir l'annonce

Votre conseiller :

Logan Obry  
0620752317

# Winstone & Associés

Winstone & Associés vous présente à la vente une propriété normande! Dans un environnement exceptionnel, entouré par les haras, magnifique propriété édifiée sur un terrain de près d'1,5 hectares composée de 3 maisons.

Maison principale de 177m2 Carrez (199m2 au sol) composée au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée et plafond cathédrale, salle-à-manger, cuisine indépendante aménagée et équipée, bureau, toilettes invités.

À l'étage : palier desservant loggia, trois chambres dont une en suite avec salle de bains et toilettes, salle d'eau avec toilettes.

Maison d'amis de 64m2 Carrez (84m2 au sol) comprenant au rez-de-chaussée : pièce à vivre, cuisine ouverte aménagée et équipée, toilettes invités, à l'étage : 2 chambres, salle de bains avec toilettes. Accessible par l'extérieur : chaufferie/buanderie, cagibi.

Dernière maison de 150m2 comprenant pièce à vivre avec cheminée, coin cuisine, espace spa avec piscine intérieure (nage à contre-courant), hammam, sauna, douche et toilettes, deux chambres avec balcon.

Environnement bucolique, sans nuisances à proximité de toutes commodités!

*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.*

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Description générale</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Surface habitable : 391 m<sup>2</sup></li><li>• Chambres : 7</li><li>• Salles de bain : 4</li><li>• Type de chauffage : FUEL</li></ul> |  |
| <p><b>Description complémentaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Cheminée : Oui</li></ul>   | <p><b>Diagnostics énergétiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• DPE : E - 218kWh/m<sup>2</sup> par an<br/>Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4860€ et 6620€</li><li>• GES : E - 68kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an</li></ul> |

# Winstone & Associés

