Winstone & Associés

ENSEMBLE NORMAND PROCHE PONT-L'ÉVÊQUE

LE-BREUIL-EN-AUGE

REF: 1281



Prix

499 000€*

*Honoraires charges acquéreur 5% TTC (soit 475000€ net vendeur).

Voir l'annonce

Votre conseiller :

Virginie Baron
0620827321

Winstone & Associés vous présente à la vente un charmant ensemble normand composé d'une maison principale, d'une dépendance aménagée et d'une annexe sur 3 hectares de terrain !

La maison s'ouvre sur une cuisine aménagée et équipée, un séjour avec sa cheminée, une grande chambre donnant accès à une terrasse et une salle de douche. À l'étage, le palier dessert deux chambres dont une avec mezzanine sous combles.

La dépendance accueille un salon et une salle de douche au rez-de-chaussée, à l'étage, deux chambres communicantes et un balcon profitant d'une jolie vue.

Le jardin paysager profite d'un dégagement sur la campagne vallonnée, ainsi qu'un herbage pouvant accueillir des chevaux.

Propriété pleine de charmes, offrant de multiples possibilités !

Virginie Baron, entrepreneur Individuel (EI) agissant en sa qualité d'agent commercial, inscrit sous le numéro ADC 1402 2026 000 000 003. RSAC Lisieux n°524 596 053. Document non contractuel.

Description générale

• Surface habitable : 96 m²
• Surface de terrain : 2.98 ha
• Pièces : 7
• Chambres : 5
• Salles de bain : 2
• Type de chauffage : Chauffage par pompe à chaleur (radiateurs électriques dans la dépendance)
• Équipements intérieurs : Cuisine équipée, double vitrage, cheminée insert.
• Équipements extérieurs : Terrasses, dépendance, herbage, boulodrome, parking, garage.
• Type d'assainissement : Assainissement individuel Fosse (récent 10 ans).

Environnement

• Ville : LE-BREUIL-EN-AUGE
• Quartier : Pont l'Évêque

Description complémentaire

• Cheminée : Oui
• Terrain de pétanque : Oui
• Garage : 15 m²

Diagnostics énergétiques

• DPE : D - 245kWh/m² par an
Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1700€ et 2340€ (Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023).
Date DPE : 04/04/2026.
• GES : B - 8kg CO2/m² par an


















