## Winstone & Associés

## JOLIE MAISON AVEC VUE MER

REF: 1219



Prix

630 000€\*

\*Honoraires charge acquéreur 5% TTC (soit 600.000€ net vendeur).

Voir l'annonce

Votre conseiller:

Virginie Baron 0620827321



A Villerville, sur les hauteurs, dans un cadre bucolique, et offrant une belle vue mer, cette maison de 96m2 de surface plancher vous charmera dès le passage de la porte.

L'entrée ouvre sur une belle pièce de vie avec espace salle à manger, et un salon avec insert, et une jolie cuisine équipée semi ouverte. L'ensemble du rez-de-chaussée ouvre sur une très belle terrasse à l'abris des regards, et offrant une vue sur la mer.

Au premier étage, une jolie chambre, ainsi qu'une salle de bains. Le dernier niveau a été aménagé en une charmante chambre et ouvrant sur la mer.

La maison comprend également un sous-sol, avec arrivée d'eau et évacuation, pouvant accueillir une lingerie.

Double parking.

Très joli jardin paysagé avec de belles essences, et grande terrasse, l'ensemble sans vis-à-vis.

Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. DPE E (306) GES B (10) . Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1570€ et 2170€. Date DPE : 04/03/2025.

Virginie Baron, agissant en sa qualité d'agent commercial, régulièrement inscrit au Registre sous le numéro ADC 1402202400000060, RSAC Lisieux numéro 524 596 053

Description générale	
Description complémentaire	Diagnostics énergétiques  • DPE : E - 306kWh/m² par an Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre XX€ et XX€  • GES : B - 10kg CO2/m² par an

## Winstone & Associés

