

Winstone & Associés

MAISON NORMANDE AVEC PISCINE

LE BREUIL-EN-AUGE

REF: 1259



Prix

595 000€*

*Honoraires charges acquéreur 5% TTC (soit 567000€ net vendeur).

[Voir l'annonce](#)

Votre conseiller :

Rémi VALENTIN
0658627016

Winstone & Associés

Winstone & Associés vous présente à la vente une charmante maison normande LEBAS sur un joli parc arboré de plus de 4300 m2 avec piscine sur la commune du Breuil-en-Auge!

La maison s'ouvre sur une entrée avec placards, un séjour avec cheminée, une salle à manger séparée, une cuisine aménagée, une suite parentale comprenant un bureau, un dressing et une salle de bains. Un garage accolé à la maison.

À l'étage, le palier dessert, quatre chambres, dont une en enfilade et une salle de bains.

Sur le jardin est implanté une piscine avec son local technique en colombages.

Cadre bucolique, à quelques kilomètres de Pont l'Évêque !

Travaux de rénovation à prévoir.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. DPE / E (283) GES / B (9). Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2380€ et 3250€ par an.

Rémi VALENTIN, entrepreneur Individuel (EI) agissant en sa qualité d'agent commercial, inscrit sous le numéro ADC 1402 2026 000 000 004. RSAC Lisieux n°524 596 053. Document non contractuel.

<h3>Description générale</h3> <ul style="list-style-type: none">• Surface habitable : 140 m²• Surface de terrain : 4355 m²• Pièces : 7• Chambres : 5• Salles de bain : 2• Type de chauffage : électrique radiateurs• Équipements intérieur : Cheminée foyer ouvert, cuisine aménagée et équipée.• Équipements extérieurs : Piscine, local technique, garage.	<h3>Environnement</h3> <ul style="list-style-type: none">• Ville : Le Breuil-en-Auge• Quartier : Pont l'Eveque
<h3>Description complémentaire</h3> <ul style="list-style-type: none">• Piscine : Oui	<h3>Diagnostics énergétiques</h3> <ul style="list-style-type: none">• DPE : E - 283kWh/m² par an Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2380€ et 3250€ (coût moyen de l'énergie sur l'année de référence 01/01/2021). Date DPE : 11/10/2023.• GES : B - 9kg CO₂/m² par an

Winstone & Associés

