

*Winstone & Associés*

## MAISON NORMANDE AVEC PISCINE

LE BREUIL-EN-AUGE

REF: 1259



Prix

**560 000€\***

\*Honoraires charges acquéreur 5% TTC (soit 534000€ 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](http://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.*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Description générale</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Surface habitable : 140 m²</li><li>• Surface de terrain : 4355 m²</li><li>• Pièces : 7</li><li>• Chambres : 5</li><li>• Salles de bain : 2</li><li>• Type de chauffage : électrique radiateurs</li><li>• Équipements intérieur : Cheminée foyer ouvert, cuisine aménagée et équipée.</li><li>• Équipements extérieurs : Piscine, local technique, garage.</li></ul> | <b>Environnement</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ville : Le Breuil-en-Auge</li><li>• Quartier : Pont l'Eveque</li></ul>                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Description complémentaire</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Piscine : Oui</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Diagnostics énergétiques</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• DPE : E - 283kWh/m² par an<br/>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.</li><li>• GES : B - 9kg CO2/m² par an</li></ul> |

# *Winstone & Associés*

