

Winstone & Associés

VUE PANORAMIQUE SUR BEAUMONT EN AUGES ET SA CAMPAGNE

BEAUMONT EN AUGES

REF: 1296



Prix

1 680 000€*

*Honoraires charges acquéreur 5%% TTC (soit 1600000€ net vendeur).

Voir l'annonce

Votre conseiller :

Amaury CHABANNE
0684442250

Winstone & Associés

Située dans un environnement privilégié sur les hauteurs du charmant village de Beaumont-en-Auge, cette élégante propriété normande bénéficie d'une vue dominante exceptionnelle sur la campagne vallonnée ainsi que d'une discrète échappée mer.

Entièrement rénovée avec des prestations de qualité et tout le confort actuel, la maison développe environ 230 m² habitables. Elle bénéficie d'excellentes performances énergétiques grâce à son système de chauffage par pompe à chaleur et son très bon niveau d'isolation, offrant un classement DPE en A.

La maison a fait l'objet d'une rénovation particulièrement soignée, notamment avec un aérogommage complet des bois permettant de révéler toute la noblesse et la chaleur des matériaux anciens, apportant à l'ensemble beaucoup d'authenticité et de charme.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée desservant une cuisine indépendante ouverte sur une agréable salle à manger, complétée par une arrière-cuisine intégrant le local technique. La pièce de réception se compose d'un double salon avec une belle cheminée ainsi qu'un superbe espace cathédrale offrant de très beaux volumes et une atmosphère chaleureuse. Les pièces de vie profitent pleinement des vues sur le jardin et la campagne environnante.

La maison dispose également d'un spacieux bureau pouvant aisément faire office de chambre supplémentaire, d'un vestiaire avec espace débotté et toilettes invités, ainsi que d'une chambre de plain-pied avec sa salle de douche. À l'étage, une vaste pièce dressing complète cet espace.

Dans la seconde partie de la maison, deux belles chambres disposent chacune de leur salle de bains privative, dont une avec baignoire.

Attenant à la maison, un atelier bénéficiant d'une vue panoramique sur la campagne offre un espace supplémentaire idéal pour un artiste, un bureau ou un espace de loisirs.

La propriété s'étend sur un magnifique terrain paysager de plus de 1,2 hectare mêlant jardin d'agrément et ambiance bocagère avec pommiers, dans un cadre typiquement augeron. Une élégante piscine parfaitement intégrée au jardin permet de profiter pleinement du calme et de la beauté des lieux aux beaux jours. Une dépendance à usage de garage vient compléter cet ensemble plein de charme.

À seulement quelques minutes de Deauville ainsi que de Pont-l'Évêque et de ses excellents commerces de bouche, cette propriété séduira les amateurs de maisons de caractère recherchant authenticité, confort et élégance au cœur de la campagne normande.

<p>Description générale</p> <ul style="list-style-type: none">• Surface habitable : 230 m²• Surface de terrain : 1.25 ha• Chambres : 3• Salles de bain : 3• Type de chauffage : pompe a chaleur	<p>Environnement</p> <ul style="list-style-type: none">• Ville : BEAUMONT EN AUGE
<p>Description complémentaire</p> <ul style="list-style-type: none">• Cheminée : Oui• Piscine : Oui	<p>Diagnostics énergétiques</p> <ul style="list-style-type: none">• DPE : A - 66kWh/m² par an Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1610€ et 2270€• GES : A - 2kg CO₂/m² par an

Winstone & Associés

