

## BEAUMONT EN AUGE – MANOIR NORMAND

REF: 1214



Winstone & Associés vous invite à découvrir ce charmant manoir normand, bénéficiant d'une vue imprenable sur la vallée et niché dans un cadre verdoyant aux portes de Beaumont-en-Auge. Située à seulement 10 minutes de Pont-l'Évêque et 15 minutes de Deauville-Trouville, cette propriété vous offre un cadre de vie paisible, tout en étant à proximité des commodités et des principales routes de la région.

Avec une surface habitable de 250 m<sup>2</sup>, cette demeure se déploie sur trois niveaux, dont des combles aménageables. Le manoir, construit entre 1986 et 1990, présente une façade en pierre de Caen et colombages ainsi qu'une toiture en tuiles anciennes, offrant un charme authentique et une parfaite intégration dans le paysage environnant.

Les principaux atouts du bien :

- Superficie habitable : 250 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain : 2,72 hectares
- Nombre de pièces : 8
- Chambres : 4

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée spacieuse qui s'ouvre sur un salon avec une cheminée d'exception provenant d'un château de Falaise.
- Une salle à manger, une cuisine aménagée, un bureau, ainsi que plusieurs espaces de service.



# *Winstone & Associés*

À l'étage :

- Quatre chambres, deux salles de bains et un WC séparé.

Au dernier étage :

- Un vaste espace sous combles, offrant une salle d'eau et un potentiel de transformation selon vos besoins.

La propriété comprend également une ancienne carrière, un étang, ainsi qu'une dépendance avec des boxes.

Des travaux de rénovation de remise en état sont à prévoir pour cette maison, notamment au niveau des aménagements intérieurs et de certaines parties extérieures.

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)

Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). DPE D (164) GES D (33). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4870€ et 6650€ sur les années 2021, 2022, 2023. date DPE : 27/01/2025.

Votre conseiller :

Amaury Chabanne  
0684442250





# *Winstone & Associés*





# *Winstone & Associés*





# *Winstone & Associés*





# *Winstone & Associés*





# *Winstone & Associés*





# *Winstone & Associés*





# *Winstone & Associés*





# *Winstone & Associés*





# *Winstone & Associés*





# *Winstone & Associés*





# *Winstone & Associés*





# *Winstone & Associés*

