



Maison de caractère  
**LE TORQUESNE (14130)**

**482 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



162 m<sup>2</sup>



5 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

? Un havre de paix à découvrir au cœur du Pays d'Auge ! ?

Richard Lenoir, votre conseiller immobilier OPTIMHOME Prestige, vous présente cette superbe maison de charme, une résidence de 161 m<sup>2</sup> nichée dans un cadre idyllique.

Cette demeure offre un espace généreux avec 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée avec salle de douches attenante, et trois autres à l'étage, dont une avec dressing. Le confort est au rendez-vous avec une cheminée avec insert, radiateurs électriques et volets électriques à l'étage.

Pratique et fonctionnel, cette maison dispose d'un garage spacieux de 36 m<sup>2</sup> avec un étage aménagé, d'un charmant abri de jardin de 16 m<sup>2</sup> et d'une serre, le tout sur un terrain verdoyant de 3545 m<sup>2</sup>.

Idéalement située, vous bénéficierez d'une proximité appréciable : une école à seulement 5...



**Richard LENOIR**  
LE TORQUESNE (14130)

**06 76 92 80 10**

[richard.lenoir@optimhome.com](mailto:richard.lenoir@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°492 932 777 00054  
Ville du registre : BERNAY

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	560543
Type de bien	Maison de caractère
Année de construction	2000
Exposition	Sud-Ouest
Ville	Village, sur Forêt, sur Jardin, sur

### SURFACES

Surface habitable	162 m <sup>2</sup>
Surface séjour	51 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	3547 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	4
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	237
GES	7

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	4
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée
Piscinable	Oui
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle