



## AUX PORTES DE LISIEUX - MAISON 6 PIÈCES - 130 M<sup>2</sup>

GLOS 14100

**256 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LISIEUX**

16 avenue Victor Hugo  
14100 LISIEUX

**02 31 31 80 00**

## AUX PORTES DE LISIEUX - MAISON 6 PIÈCES - 130 M<sup>2</sup>

A seulement 5 MN DU CENTRE VILLE DE LISIEUX et de sa gare, dans un QUARTIER CALME, chaleureuse et fonctionnelle maison de 1985 est située AU COEUR D'UN BOURG avec commerces et services de proximité.

Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une entrée, d'un double séjour lumineux d'environ 38 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une cheminée insert ouvrant sur une terrasse ensoleillée de 43 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la campagne. La cuisine, aménagée et équipée, dispose d'un cellier attenant. Un dégagement avec placards dessert une chambre ainsi que des toilettes indépendants.

À l'étage, un escalier en bois massif mène à un couloir distribuant trois chambres confortables avec placards et rangements intégrés, une salle de douches, un dressing et des WC séparés.

Un sous-sol total vient optimiser l'ensemble, offrant une pièce aménageable, une buanderie et un double garage avec espace atelier.

Le tout est implanté sur un agréable terrain clos et joliment arboré, équipé d'un abri de jardin, d'un portail et d'un portillon manuels.

129 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	10 km
Accès Gare	10 min
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1985
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-08 07:45:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	278 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2460€ et 3390€ au 01/01/2021

## Photos du bien





