



## AUX PORTES DE LISIEUX - MAISON CONTEMPORAINE ET FAMILIALE DE 8 PIÈCES

MAROLLES 14100

**414 900 € \***

\* 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 CONTEMPORAINE ET FAMILIALE DE 8 PIÈCES

AU CALME, à l'abri des regards, nichée dans un écrin de verdure, à seulement 10 minutes de Lisieux, et 40 minutes des plages de la Côte Fleurie, cette propriété familiale aux prestations de qualité de 236 m<sup>2</sup> séduit par son charme, ses volumes généreux et son extension bois réalisée en 2008 sur une construction d'origine datant de 2000.

Une belle entrée s'ouvre sur une vaste pièce de vie d'exception de 80 m<sup>2</sup> baignée de lumière grâce à ses grandes baies vitrées et son toit cathédrale partiel. Elle accueille une salle à manger conviviale et un salon chaleureux agrémenté d'une cheminée insert, l'ensemble ouvrant sur deux terrasses spacieuses ensoleillées.

La cuisine attenante d'une surface de 30 m<sup>2</sup> aménagée et équipée dispose de nombreux rangements et d'un espace dîatoire.

Un bureau modulable en chambre ou suite parentale, une buanderie, et des toilettes indépendantes viennent compléter ce niveau.

Les espaces nuits accessibles par un palier avec dégagements se composent de quatre chambres dont deux suites parentales, une salle de douches et des toilettes séparés offrant ainsi confort et praticité.

En annexe, un garage avec baies (atelier, salle de jeux ou suite parentale), un chalet en bois, deux abris de jardin, un potager viennent enrichir l'agrément de cette propriété et ses possibilités d'aménagement.

Le tout est implanté sur un terrain plat piscinable de 3600 m<sup>2</sup> arboré, paysager et sécurisé par un portail électrique avec 5 emplacements de parking intérieur.

236 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	1
Surface séjour	75.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	2000
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Insert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-29 09:26:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3540€ au 01/01/2021

## Photos du bien





