



## AUX COEUR DU PAYS D'AUGE - AUTHENTIQUE MANOIR 8 PIECES - 198 M<sup>2</sup>

GLOS 14100

**498 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LISIEUX**

16 avenue Victor Hugo  
14100 LISIEUX

**02 31 31 80 00**

## AUX COEUR DU PAYS D'AUGE - AUTHENTIQUE MANOIR 8 PIECES - 198 M<sup>2</sup>

Niché dans un écrin de verdure, AU CALME AVEC VUE DÉGAGÉE SUR LA VALLÉE, localisé AUX PORTES DE LISIEUX, dans une petite commune AVEC COMMERCES DE PROXIMITÉ cette demeure de 1792 au charme unique de 198 m<sup>2</sup> habitables implantée au coeur d'un parc d'environ 11276 m<sup>2</sup> se distingue par son authenticité, ses volumes et son potentiel constructible offrant une jolie vue sur la nature environnante.

Le hall d'entrée qui séduit de part son volume et la beauté de son escalier d'époque dessert de part et d'autre un vaste espace à vivre baigné de lumière offrant une ambiance chaleureuse avec sa cuisine conviviale aménagée et équipée, un spacieux séjour avec son salon en enfilade et leurs cheminées, un bureau en contigu ainsi qu'une buanderie.

L'espace nuit menant à un palier dessert cinq chambres dont une avec salle de bains et toilettes, une salle d'eau et wc. Au dernier étage un vaste grenier.

Pour compléter les prestations la propriété dispose de trois bâtiments en colombages avec deux garages, chaufferie, caves, boxes, poulailler et puit.

Bénéficiant d'une double entrée, les véhicules peuvent accéder à la parcelle par l'arrière de la maison.

Le parc parfaitement paysager et arboré où se mêlent de nombreuses essences offre une escapade tranquille loin de l'agitation urbaine, tout en restant stratégiquement situé à proximité de la gare SNCF de LISIEUX et des plages de la Cote Normande.

198 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

7 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	7
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-03-07 00:42:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2300€ et 3170€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





