



PONT L'ÉVÊQUE -CADRE BUCOLIQUE ET CONFORT 7 PIÈCES 142.44 M²

COQUAINVILLIERS 14130

454 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LISIEUX

16 avenue Victor Hugo
14100 LISIEUX

02 31 31 80 00

PONT L'ÉVÊQUE -CADRE BUCOLIQUE ET CONFORT 7 PIÈCES 142.44 M²

LIEU DE VIE UNIQUE pour cette CHALEUREUSE PROPRIÉTÉ ATYPIQUE.

Au Coeur de la Normandie et du Pays D'auge, à 2h00 de Paris, 15 minutes de Pont L'évêque et de Lisieux, 30 mn de des plages de la Côte Fleurie.

Dès l'entrée cette maison familiale révèle une LUMINOSITÉ NATURELLE EXCEPTIONNELLE.

Elle se compose en une cuisine ouverte et épurée, idéale pour cuisiner tout en restant connecté avec l'espace de vie marqué par une atmosphère conviviale avec une cheminée insert centrale qui relie avec élégance la salle à manger et le salon avec accès sur deux terrasses dont une en bois de 31 m². Une pièce aménagée pouvant faire office de chambre, de bureau et un toilette indépendant complètent ce premier niveau.

L'espace nuit propose une suite parentale équipée de sa salle d'eau ainsi que de trois chambres et une salle de douches.

Un sous sol total avec garage, atelier ainsi que deux dépendances avec carports attenant complètent les prestations de ce bien permettant le stationnement de véhicules et des capacités de stockage ou rangements.

L'ensemble SANS VIS A VIS, véritable invitation à la détente et à la quiétude, implanté sur un parc de 5288 m² piscinable arboré, paysager et clos par un portail électrique.

Cette habitation est le lieu idéal pour ceux qui recherchent un CADRE PAISIBLE et un ENVIRONNEMENT AUTHENTIQUE tout en bénéficiant des principales COMMODITÉS A PROXIMITÉ .

142.55 m²

7 pièce(s)

4
chambres

2 sde

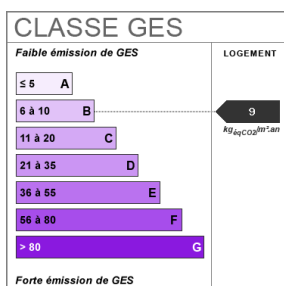
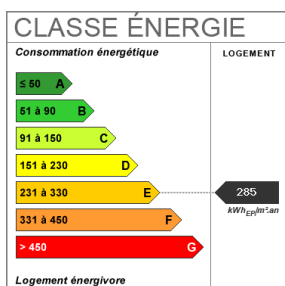
8 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	6.7 km
Accès Gare	6.7 min
Surface séjour	45.54 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	8
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-20 04:19:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2543€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2740€ et 3750€ au 01/01/2021

Photos du bien





