



## AUX PORTES DE PONT L'ÉVÊQUE - 7 PIÈCES 168 M<sup>2</sup>

BLANGY LE CHATEAU 14130

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LISIEUX**

16 avenue Victor Hugo  
14100 LISIEUX

**02 31 31 80 00**

## AUX PORTES DE PONT L'ÉVÊQUE - 7 PIÈCES 168 M<sup>2</sup>

A dix minutes de PONT L'ÉVÊQUE, de l'autoroute A13 et à 20 minutes des plages de la Côte Fleurie. Située dans un village normand de renom avec une école primaire et des commerces, cette maison traditionnelle de 167 m<sup>2</sup> avec une VIE DE PLAIN PIED e dans un écrin de verdure se décompose au rez-de-chaussée en: une entrée, un séjour de plus de 45 m<sup>2</sup> avec cheminée insert, une spacieuse véranda avec climatisation réversible, une cuisine indépendante aménagée et équipée avec un accès terrasse, une chambre, une salle de bains avec des toilettes indépendants.

À l'étage, un palier avec placards dessert trois chambres, un bureau, une salle d'eau et wc séparé.

Un sous sol total, un garage double attenant ainsi qu'un abri de jardin viennent optimiser le confort de ce bien édifié sur un parc de 9000 m<sup>2</sup> arboré, paysager et clos par un portail motorisé.

168 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages

1

Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-05 01:05:07
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	10000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2170€ et 2990€ au 01/01/2021

## Photos du bien

