

# MAISON ANGLO NORMANDE CENTRE VILLE DE LISIEUX - 5 pièce(s) 87 m2

LISIEUX 14100

248 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### **Guy HOQUET LISIEUX**

16 avenue Victor Hugo 14100 LISIEUX 02 31 31 80 00

## MAISON ANGLO NORMANDE CENTRE VILLE DE LISIEUX - 5 pièce(s) 87 m2

DANS UN QUARTIER CALME ET RECHERCHÉ, à seulement QUELQUE PAS DU COEUR DE LISIEUX, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié avec écoles, commerces et autres services accessibles à pied. À 2 heures de Paris et à 20 minutes de la Côte Fleurie et de ses plages, elle combine confort, tranquillité et praticité.

Cette maison de caractère lumineuse et traversante séduit par sa hauteur sous plafond, son cachet et sa fonctionnalité au quotidien. En entrant, vous découvrirez un vaste double séjour avec parquet au sol et cheminée décorative, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un espace buanderie et des toilettes séparées. L'escalier au charme indéniable vous conduit aux espaces nuit, comprenant trois chambres, dont une avec de grands placards intégrés, ainsi qu'une salle de bains .

Un sous-sol complet vient ajouter un confort supplémentaire avec son atelier, sa buanderie, sa cave et son garage, offrant ainsi un espace de rangement et de stockage optimal.

À l'extérieur, vous apprécierez une terrasse de 20 m², nichée au coeur d'un jardin intime et agréable, offrant un cadre parfait pour vos moments de détente.

Implantée sur un terrain de 212 m<sup>2</sup> entièrement arboré et paysager, offrant ainsi un CADRE DE VIE AGRÉABLE ET VERDOYANT. Entièrement clos, le terrain est sécurisé par un portail manuel et dispose d'un emplacement de parking intérieur.

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest			
Nombre étages	1			
Surface séjour	30.87 m2			
Jardin	Oui			
Année construction	1932			
Fenêtres	PVC Double Vitrage			
Assainissement	Tout à l'égout			
Salle(s) de bains	1			
WC	1			
Cuisine	Aménagée/équipée			
Cuisine  Exposition Séjour	Aménagée/équipée  Ouest			
Exposition Séjour	Ouest			
Exposition Séjour  Type Chauffage	Ouest Individuel			
Exposition Séjour  Type Chauffage  Mécanisme Chauffage	Ouest Individuel Radiateur			
Exposition Séjour  Type Chauffage  Mécanisme Chauffage  Mode Chauffage	Ouest Individuel Radiateur Gaz de ville			
Exposition Séjour  Type Chauffage  Mécanisme Chauffage  Mode Chauffage  Eau chaude	Ouest  Individuel  Radiateur  Gaz de ville  Ballon électrique			

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-14 01:05:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	376 kWh/m2 par an

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2860€ et 3940€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

#### Photos du bien





























