



## 7 MN DE PONT L ÉVÊQUE - MAISON 6 PIÈCES 125 m<sup>2</sup>

PONT L EVEQUE 14130

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LISIEUX**

16 avenue Victor Hugo  
14100 LISIEUX

**02 31 31 80 00**

## 7 MN DE PONT L ÉVÊQUE - MAISON 6 PIÈCES 125 m<sup>2</sup>

SECTEUR RÉSIDENTIEL AU CALME, À 15 MINUTES DES PLAGES DE DEAUVILLE-TROUVILLE

Idéalement situé à 7 minutes de Pont l'Évêque, au coeur du charmant village de Beaumont-en-Auge, très recherché pour sa tranquillité et ses commerces de proximité, cette maison familiale lumineuse et chaleureuse avec une VIE DE PLAIN PIED se compose d'un confortable séjour, agrémenté d'un poêle à granulés, d'une salle à manger baignée de lumière avec des baies vitrées donnant sur une terrasse ensoleillée de 45 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle de douche avec buanderie, d'un toilette indépendant, d'un cellier et d'une réserve.

L'étage disposant d'une vue dégagée sur la vallée, comprend une suite parentale avec dressing, salle de bains privative et WC, ainsi que deux chambres supplémentaires et un bureau avec rangements.

À l'extérieur, un joli jardin paysager et arboré avec un potager, ainsi qu'un double garage complètent ce bien

Le tout est érigé sur un terrain clos de 841 m<sup>2</sup>, joliment paysagé et arboré. Un double garage et un appentis viennent compléter ce bien, offrant un grand espace de stockage et de stationnement.

Un cadre de vie rare alliant confort, calme et proximité avec les commerces et les plages.

125 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	41.28 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-31 18:14:06
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3050€ au 01/01/2021

## Photos du bien







