



## LISIEUX SUD - MAISON DE CARACTERE 6 PIECES 126 M<sup>2</sup>

LIVAROT 14140

181 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LISIEUX

16 avenue Victor Hugo  
14100 LISIEUX

02 31 31 80 00

## LISIEUX SUD - MAISON DE CARACTERE 6 PIECES 126 M<sup>2</sup>

CHARMANTE MAISON FAMILIALE alliant praticité et volumes. QUARTIER CALME A PROXIMITÉ IMMÉDIATE DES COMMERCES ,SERVICES, ECOLES ET TRANSPORTS.

A 20 mn de la gare de LISIEUX ,45 mn des plages normandes, située à LIVAROT ville de caractère alliant confort moderne et patrimoine normand.

Cette maison de caractère avec une VIE DE PLAIN PIED se décompose en un confortable double séjour avec poêle à granulés, une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, une salle de douches, un toilette indépendant. Au premier étage, le palier dessert deux chambres dont une avec dressing ainsi qu'une salle de jeu.. Le deuxième étage est composé, quant à lui, d'une chambre spacieuse avec une pièce attenante aménagée disposant de rangements sous pente.

Un extérieur de 30 m<sup>2</sup> agrément le bien ainsi qu'un garage de 40 m<sup>2</sup> disposant d'une double entrée automatisée avec volumineux espace de stockage et de deux emplacements de parking privatif.

126 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	18 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	19 min
Surface séjour	36.99 m2
Jardin	Oui
Année construction	1913
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-03 21:26:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2700€ et 3700€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





