Winstone & Associés

MAISON NORMANDE SUR DEUX HECTARES

MAROLLES

REF: 1306

Prix

424 000€*

*Honoraires charges acquéreur 5% TTC (soit 404000€ net vendeur).

Voir l'annonce

Votre conseiller :

Remi VALENTIN
0658627016

Traditionnelle maison normande de 138 m2 habitables implantée en position dominante sur un terrain de plus de deux hectares, dans un cadre sans nuisances. Située dans la campagne de Marolles, à quelques kilomètres de Lisieux et de ses commodités.

La maison s'ouvre sur une entrée qui distribue une buanderie, une salle d'eau, un toilette invités et une belle pièce de vie. Le séjour offre un espace salle à manger convivial avec sa cuisine équipée attenante et un espace salon avec sa cheminée et son poêle à bois.

À l'étage, distribué par deux escaliers, trois chambres, une salle d'eau et une quatrième chambre qui profite d'un balcon, d'une cheminée avec insert, ainsi que de sa propre salle d'eau.

Un jardin paysager avec sa terrasse et son terrain de pétanque permette de profiter pleinement du cadre idyllique. La seconde partie du terrain accueille un ancien pressoir, un potager avec son cabanon, un abri et deux herbages pouvant accueillir des animaux.

Cet ensemble normand offre une multitude de projets aux amateurs de nature.

Rémi VALENTIN, entrepreneur Individuel (EI) agissant en sa qualité d'agent commercial, inscrit sous le numéro ADC 1402 2026 000 000 004. RSAC Lisieux n°524 596 053. Document non contractuel.

Description générale

• Surface habitable : 138 m²
• Surface de terrain : 2.06 ha
• Pièces : 5
• Chambres : 4
• Salles de bain : 3
• Type de chauffage : Chaudière gaz
• Équipements intérieurs : Poêle à bois, insert, double vitrage, fibre optique, cuisine équipée.
• Équipements extérieurs : Dépendances agricoles, cabanon, terrain de pétanque, portails, coin potager.
• Type d'assainissement : Assainissement individuel fosse (non conforme).

Environnement

• Ville : Marolles
• Quartier : campagne

Description complémentaire

• Cheminée : Oui
• Terrain de pétanque : Oui

Diagnostics énergétiques

• DPE : D - 233kWh/m² par an
Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3380€ et 4630€ (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023).
Date DPE : 05/06/2026.
• GES : D - 43kg CO2/m² par an