



Maison  
**LIVAROT PAYS D'AUGE (14140)**

**235 290 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



128 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

SOUS COMPROMIS - Samuel Tenenborczel - Optimhome, vous présente, à Livarot, cette maison de 128m<sup>2</sup> qui offre un cadre de vie exceptionnel avec des prestations de qualité. La combinaison de l'espace, du confort et des fonctionnalités modernes en fait un lieu idéal pour une vie harmonieuse.

À l'entrée, vous serez accueilli par un vide sur hall, introduisant une atmosphère lumineuse et aérée. Le grand salon-séjour de 40m<sup>2</sup> offre un espace convivial, complété par une cuisine équipée indépendante de 14m<sup>2</sup>. Un bureau et un WC ajoutent de la fonctionnalité du rez-de-chaussée.

À l'étage, découvrez trois chambres bien agencées, un dressing, un débarras et une salle d'eau moderne avec douche et WC suspendu, assurant intimité et commodité.

Le sous-sol intégral de plus de 118m<sup>2</sup> peut accueillir jusqu'à 3 véhicules et offre un espace s...



**Samuel TENENBORCZEL**  
LIVAROT PAYS D'AUGE (14140)

**06 66 98 66 87**

**samuel.tenenborczel@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°947 502 373 00022

Ville du registre : LISIEUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	554093
Type de bien	Maison
Année de construction	1985
Exposition	Sud
Vue	Vue sur Jardin

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	3
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### SURFACES

Surface habitable	128 m <sup>2</sup>
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1000 m <sup>2</sup>

### DPE/GES

DPE	302
GES	10

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Cave	1
Visiophone / Videophone	Oui

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**