



## Maison Caen 8 pièces

CAEN 14000

**416 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MARTIN DE FONTENAY**

**02 31 50 13 41**

19-21 rue d'Harcourt  
14320 SAINT MARTIN DE FONTENAY

## Maison Caen 8 pièces

GUY HOQUET vous propose dans CAEN

- Une maison de belle qualité actuellement louée parfaite pour un investissement locatif sécurisé, disposant de 6 chambres sur un terrain de 1000m<sup>2</sup> environ
- Elle comprend : au rez de chaussée: pièce de vie lumineuse sud-ouest avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres et salle de douche de plain pied,
- A l'étage, le palier dessert 4 chambres et une salle de bains,
- Un grand Sous-sol complet avec garage et cave.

Menuiseries en double vitrage

Convient à une grande famille, projet colocation ou investissement locatif

Contactez Guy Hoquet Saint Martin de Fontenay 02.31.45.55.55

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

138 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Exposition          | Sud-ouest               |
| Lotissement         | Oui                     |
| Nombre étages       | 1                       |
| Distance Commerces  | 0.2 km                  |
| Distance Train      | 3 km                    |
| Accès Bus           | 5 min                   |
| Accès tramway       | 10 min                  |
| Accès Ecole         | 5 min                   |
| Accès Gare          | 10 min                  |
| Régime fiscal       | Droits d'enregistrement |
| Bien en copropriété | Non                     |
| Surface séjour      | 33 m <sup>2</sup>       |
| Année construction  | 1974                    |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage      |
| Assainissement      | Tout à l'égout          |
| Salle(s) de bains   | 1                       |
| Salle(s) d'eau      | 1                       |
| WC                  | 2                       |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST                   |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                   |
| Mode Chauffage         | Electrique                  |
| Eau chaude             | Chauffe eau                 |
| Etat intérieur         | Bon                         |
| Cheminée               | Poêle à bois                |
| Nombre de caves        | 1                           |
| Nombre de terrasse     | 1                           |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol                    |
| Digicode               | Non                         |
| Piscine                | Non                         |
| Accès handicapés       | Non                         |
| Sous-sol               | Oui                         |
| Gardien                | Non                         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 318 kWh/m2 par an           |
| Surface terrain        | 964 m2                      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





