



Appartement Caen

CAEN 14000

474 750 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MARTIN DE FONTENAY**

19-21 rue d'Harcourt

14320 SAINT MARTIN DE FONTENAY

02 31 50 13 41

Appartement Caen

Situé dans le très recherché quartier de la Haie Vigné à Caen, cet appartement de standing d'environ 100 m² offre un cadre de vie idéal, alliant confort, calme et proximité immédiate du centre-ville.

Au sein d'une copropriété sécurisée avec accès PMR, vous découvrirez une belle pièce de vie spacieuse et baignée de lumière, prolongée par un agréable balcon, parfait pour profiter des beaux jours.

La cuisine ouverte, moderne, aménagée et entièrement équipée, crée un espace convivial idéal pour recevoir famille et amis.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, dont une avec sa salle d'eau privative. Une seconde salle d'eau indépendante vient compléter l'ensemble, apportant praticité au quotidien.

Ce bien rare dispose également de prestations très recherchées : deux garages fermés, éclairés et électrifiés, ainsi que deux caves, offrant de nombreuses possibilités de rangement.

Implanté dans un environnement calme et résidentiel, vous bénéficierez d'un accès rapide à toutes les commodités : commerces, écoles (de la maternelle au collège), services de santé, et transports. Le centre-ville de Caen est accessible à pied, un véritable atout au quotidien.

Un bien familial, fonctionnel et de qualité, idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie privilégié.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

101.16 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	2636 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1991
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



