



Maison familiale lumineuse avec jardin sans vis-à-vis / Cormelles le royal

CORMELLES LE ROYAL 14123

299 900 € *

* 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

Maison familiale lumineuse avec jardin sans vis-à-vis / Cormelles le royal

Vous recherchez un bien alliant confort, espace et tranquillité à proximité de Caen ? Cette maison individuelle saura vous séduire dès la première visite !

*Les atouts qui font la différence :

4 chambres idéales pour accueillir toute la famille ou télé-travailler sereinement

2 salles d'eau : praticité au quotidien, fini les embouteillages du matin.

Séjour-salon traversant : une luminosité exceptionnelle toute la journée

Accès direct au jardin : profitez d'un extérieur sans vis-à-vis, parfait pour vos moments de détente en toute intimité

Double vitrage : confort thermique et phonique optimal

Chauffage au gaz : solution efficace et économique

DPE classé D : un bon équilibre entre performance et maîtrise des coûts énergétiques.

*Un cadre de vie privilégié :

Située dans un environnement calme et recherché, la maison offre un cadre idéal pour une vie de famille, tout en restant proche des commodités, écoles et axes principaux.

*Pourquoi cette maison va se vendre vite ?

Un excellent rapport espace / confort / emplacement

Des prestations recherchées (4 chambres + jardin intime)
Une maison fonctionnelle et lumineuse, prête à vivre
Une forte demande sur le secteur de Cormelles-le-Royal

*À visiter sans tarder !
Ce type de bien est rare sur le marché ? soyez les premiers à la découvrir !

Contact: Elisabeth LAMER, 06.38.47.95.96, 02.31.45.55.55
RAC 947948782

103 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1989
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie
finale

191 kWh/m² par an

Conso Energ

182 kWh/m² par an

Surface terrain

466 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



