



Maison Caen

CAEN 14000

210 000 € *

* 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 Caen

L'agence Guy Hoquet Caen Sud vous propose cette maison idéalement située dans un secteur recherché à proximité immédiate des commerces, des écoles et de la Prairie de Caen.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une pièce de vie permettant un accès au jardin, une cuisine ainsi que des WC indépendants.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres parquetées et d'une salle d'eau.

Le bien est implanté sur un terrain clos de 252 m². Les huisseries, les volets ainsi que la présence d'une pompe à chaleur contribuent à une performance énergétique intéressante (bon classement DPE).

Cette maison mitoyenne d'un seul côté qui possède un sous-sol complet représente également une belle opportunité grâce à son emplacement stratégique et son potentiel de valorisation après rafraîchissement.

Un bien polyvalent, aussi bien adapté à une résidence principale qu'à un projet locatif.

Contact : Nathalie PETIT

06 63 53 84 53 / 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

65 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
-------------	-----

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surface séjour	19.28 m2
----------------	----------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1964
--------------------	------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Amenagée
---------	----------

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
----------------	-------------------------

Sous-sol	Oui
----------	-----

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	178 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Valeur consommation énergie	
-----------------------------	--

finale

93 kWh/m2 par an

Surface terrain

252 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



