



## VENTE d'une maison de PLAIN PIED F4 (114 m<sup>2</sup>) à ROSEL

ROSEL 14740

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET Caen Rive  
Gauche

95 Avenue Henry Cheron  
14000 Caen

0231712550

## VENTE d'une maison de PLAIN PIED F4 (114 m<sup>2</sup>) à ROSEL

MAISON de PLAIN PIED 4 PIÈCES AU CALME - INTÉRIEUR EN EXCELLENT ETAT

Elle est composée comme suit : une entrée, une pièce à vivre, une suite parentale de 17 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Elle propose également une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Elle est équipée de radiateurs alimentés à l'électricité et d'un poêle à bois.

Lotissement calme et agréable à vivre

Idéal pour profiter des journées ensoleillées ou prendre l'air, la maison comporte un jardin.

Il s'agit d'une maison récente et de bon standing. Elle est en bon état général avec un intérieur en excellent état. Concernant le stationnement des véhicules, elle dispose de deux places de parking et d'un garage.

La maison se trouve dans un quartier calme. Côté transports, il y a la ligne twisto n°23 à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A84, les nationales N13 et N814 et l'aéroport Caen-Carpiquet sont accessibles à moins de 9 km. On trouve une boulangerie et une boucherie-charcuterie dans les environs.

Son prix de vente est de 395 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Si vous songez à l'achat, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Les classes

énergétique et climatique sont respectivement notées C (165 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 070 € et 1 520 € en 2021.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet Caen Rive Gauche.

114.09 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47.01 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1520€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



