



## SAINT PAIR : maison T7 (170 m<sup>2</sup>) à vendre

TROARN 14670

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET Caen Rive  
Gauche**

95 Avenue Henry Cheron  
14000 Caen

**0231712550**

## SAINT PAIR : maison T7 (170 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - MAISON DE 7 PIÈCES AU CALME ORIENTÉE SUD-OUEST

En vente : Située à 14 km de Caen, cette charmante maison de 7 pièces au calme, orientée sud-ouest, vous attend à SAINT PAIR (14670).

Construite en 2000, cette maison de bon standing s'étend sur 170 m<sup>2</sup> répartis sur 2 niveaux. À l'intérieur, vous découvrirez une entrée, un salon/séjour double, quatre chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une buanderie et un bureau.

Deux salles d'eau et deux toilettes complètent l'aménagement, ainsi qu'un placard.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques.

Vous profiterez également d'une terrasse et d'un jardin sur un terrain de 2 458 m<sup>2</sup>. Un grenier ajoute également de l'espace aux 7 pièces de cette maison. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants contribuent à une meilleure isolation thermique.

Pour le stationnement, un double garage et place de parking sont disponibles.

Cette maison est nichée dans un quartier paisible. À moins de 10 minutes en voiture, vous trouverez plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège), ainsi que trois structures d'accueil pour les tout-petits accessibles à pied. Les transports en commun sont également à proximité, avec 10 lignes de bus. De plus, divers commerces et services sont présents, notamment des restaurants,

des boulangeries, des supermarchés, des épiceries et des boucheries-charcuteries.

Les frais d'agence étant à la charge du vendeur.

Pour plus d'informations sur cette maison, n'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet Caen Rive Gauche.

170 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble
Nombre places parking	5
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



