



## VENTE : maison T7 (173 m<sup>2</sup>) à FONTAINE ETOUPEFOUR

FONTAINE ETOUPEFOUR 14790

**429 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET Caen Rive Gauche**

95 Avenue Henry Cheron  
14000 Caen

**0231712550**

## VENTE : maison T7 (173 m<sup>2</sup>) à FONTAINE ETOUPEFOUR

MAISON 7 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres de Caen, à vendre à FONTAINE ETOUPEFOUR (14790), Guy Hoquet Caen Rive Gauche vous présente cette maison de 7 pièces au calme orientée sud, de 173 m<sup>2</sup> et de 1 517 m<sup>2</sup> de terrain arboré.

C'est une maison construite en 1990 et de standing. La sécurité de cette maison est assurée par un interphone. Elle offre un grand salon/séjour de 41 m<sup>2</sup>, quatre chambres, un dressing, une cuisine aménagée équipée, une arrière cuisine et un bureau. Elle propose aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. En complément, cette maison dispose d'une mezzanine, accompagnée d'un double garage. Elle est en bon état général.

Une cave et une cave à vin de 6 m<sup>2</sup> lui sont associées. La fibre et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées. De l'espace supplémentaire est fourni par un jardin, une véranda (29 m<sup>2</sup>), deux balcons et une terrasse.

Un double garage est prévu pour garer votre véhicule.

La maison est située dans un quartier calme. L'École Primaire Jean de la Fontaine est implantée à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la ligne de bus F5 (Verson-Rond-Point-ROND POINT) juste à côté.

Son prix de vente est de 449 990 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat importants. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (195 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 850 € et 2 580 € 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).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet Caen Rive Gauche pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à FONTAINE ETOUPEFOUR.

173 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,GarageDouble
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2580€ au 01/01/2021

Photos du bien





