



## PLAIN PIED T4 (108 m<sup>2</sup>) à vendre

CAEN 14000

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET Caen Rive  
Gauche**

95 Avenue Henry Cheron  
14000 Caen

**0231712550**

## PLAIN PIED T4 (108 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - MAISON de PLAIN PIED 4 PIÈCES AU CALME

À deux pas de Caen, notre agence Guy Hoquet Caen Rive Gauche est ravie de vous présenter cette maison de 4 pièces au calme de 108,14 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de bon standing. Elle date de 2023. Elle se compose comme suit : une pièce à vivre, trois chambres et une cuisine aménagée équipée. Elle comporte aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Un chauffage au sol et une pompe à chaleur sont installés dans cette maison. Elle est en bon état général avec un intérieur en très bon état.

Ce bien comporte une terrasse et un jardin. Le terrain de la propriété est de 382 m<sup>2</sup>.

Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède trois places de parking.

Elle est située dans un quartier calme. Le Collège Emile Zola et l'École Primaire Louis Aragon se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Côté transports en commun, il y a les bus F3, 112, 115 et 110 juste à côté.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité du logement. On trouve également un restaurant, deux boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très bien isolée. De l'ordre de 49 kWh/m<sup>2</sup>/an et 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées A. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 390 € et 570 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 345 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet Caen Rive Gauche.

108.14 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45.63 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2023
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
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	49 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 570€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



