



## Maison CAEN NORD - Hors lotissement

BASLY 14610

**499 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN  
MATHIEU**

28 Rue de la Chaussée  
14920 Mathieu

**02 31 06 15 06**

## Maison CAEN NORD - Hors lotissement

Calvados (14) - CAEN NORD

Commune avec boulangerie, fleuriste et coiffeur

Nouveauté en EXCLUSIVITE !!!

VIE DE PLAIN-PIED.

Maison individuelle de bonne construction sur une belle parcelle de 1502m<sup>2</sup> exposée SUD sans vis à vis. Vous trouverez au rez-de-chaussée : entrée séparée avec placard, puis espace de vie de 82m<sup>2</sup> comprenant salon-séjour double avec poêle à granulés récent et extension véranda de 2006. Vous retrouvez ensuite une très belle cuisine aménagée-équipée récente, une chambre avec salle de douche puis WC séparé avec cabinet de toilette.

A l'étage : mezzanine desservant trois chambres (11,9 - 12,8 et 14m<sup>2</sup>) puis, salle de bains et WC séparé. Possibilité de créer une suite parentale dans l'une des chambres (arrivée d'eau déjà existante).

Pour l'aspect pratique : vous bénéficiez d'un sous-sol complet d'env. 100m<sup>2</sup> avec double garage bénéficiant de portes motorisées. Système de chauffage par une pompe à chaleur.

Huisseries ALU et PVC en double vitrage. Isolation des combles en 2021. Belle terrasse bien exposée. Vous bénéficiez d'un petit chalet pour votre stockage.

Pour plus d'infos, contact direct : Fanny BRIARD - 0630387004

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)

180 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1992
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	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Date ERP	2024-03-05 17:38:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien









