



Maison traditionnelle, superbe environnement, 6 pièces 135 m²

ESQUAY NOTRE DAME 14210

336 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT
MARTIN DE FONTENAY

19-21 rue d'Harcourt
14320 SAINT MARTIN DE FONTENAY

02 31 50 13 41

Maison traditionnelle, superbe environnement, 6 pièces 135 m²

A moins de 10mn du périph sud, dans un environnement calme et privilégié, très belle maison traditionnelle, sur sous-sol complet.

Le terrain, sans vis-à-vis, clos et arboré s'étend de plus de 1500m², et une double terrasse avec vue vous permet de profiter du calme environnant.

A l'intérieur, elle vous offre une entrée, un séjour salon très cosy avec poutres apparentes et poêle à bois, une extension entièrement vitrée donnant sur le jardin, une cuisine aménagée et équipée avec espace repas, 3 belles chambres (dont une en RDC) et une très belle salle d'eau, 2 wc.

Sous la terrasse, avec accès indépendant, et relié au sous-sol, un bel espace de vie complémentaire (idéal espace professionnel, bureau, salle de jeu, salle de sport, etc...)

Le sous-sol est entièrement aménagé (Pièces techniques, caves, chambre, buanderie)

Très nombreux travaux récents (pompe à chaleur, ballon thermodynamique, électricité aux normes...)

A l'extérieur: cour en enrobée pour le stationnement, et petite dépendance, entièrement rénovée et isolée,

Belles prestations, coup de coeur assuré !

Votre agence, Guy Hoquet Caen sud: 02.31.50.13.41

Votre conseillère, Carine Duprey: 07.60.18.24.04

135 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Jardin	Oui
Année construction	1977
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
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	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-12 09:11:49

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

208 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1870€ au 01/01/2021

Photos du bien





