



## Maison EPRON - 2min du CHU

EPRON 14610

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN  
MATHIEU**

28 Rue de la Chaussée  
14920 Mathieu

**02 31 06 15 06**

## Maison EPRON - 2min du CHU

Calvados (14) - CAEN NORD

Nouveauté à VENDRE - RARE sur le marché !  
En Exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Caen Nord.

Commune avec bus de ville et tous commerces !

Située au calme, venez découvrir cette maison hors lotissement des années 60 avec le charme de cette époque et le confort d'aujourd'hui (huisseries ALU double vitrage, chaudière récente, adoucisseur d'eau, cuisine TARLET récente).

Au rez-de-chaussée, après quelques marches, découvrez un salon-séjour lumineux et spacieux avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle de douche et un WC séparé. A l'étage : couloir desservant trois chambres (13,5m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> et 11,7m<sup>2</sup>) , une salle de bains avec baignoire, un WC séparé. Deux petites pièces complètent ce niveau.

Sous-sol complet. Terrain orienté SUD. Taxe foncière 1779 euros.

Contact direct - Fanny BRIARD : 06.30.38.70.04

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)

Besoin d'un avis de valeur de votre bien ? N'hésitez pas à nous contacter pour une estimation offerte et sans engagement.

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.15 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2024-06-17 05:27:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



