



## Appartement 90.40 m2

CAEN 14000

**354 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET Caen Rive  
Gauche**

95 Avenue Henry Cheron  
14000 Caen

**0231712550**

## Appartement 90.40 m2

Duplex en plein centre-ville de Caen !

Découvrez ce superbe appartement en duplex de 90 m2, idéalement situé au cœur de Caen, à deux pas du port et de toutes les commodités. Ce bien rare allie charme, confort et fonctionnalité, tout en offrant une belle opportunité de personnalisation pour répondre à vos goûts et envies.

Les Atouts de l'appartement:

- + Deux chambres et deux salles d'eau, offrant confort et intimité pour chacun.
- + Un salon-séjour chaleureux avec cheminée, pour des moments conviviaux en toute saison.
- + Une cuisine aménagée et équipée, pratique prête à l'emploi.
- + Un balcon exposé plein sud, idéal pour profiter d'un bain de soleil ou d'un café en extérieur.
- + des annexes précieuses: un grand garage fermé et une cave privative pour un maximum de rangement.
- + Un fort potentiel de personnalisation: l'occasion de remettre la décoration au goût du jour pour créer un intérieur qui vous ressemble.
- + Une copropriété très bien entretenue, qui garantit un cadre de vie agréable et sans souci.

Ne manquez pas ce coup de coeur en centre-ville! Contactez-nous sans attendre pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien unique.

Guy Hoquet Caen Rive Droite au 02-31-71-25-50

90.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1746 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1979
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-05-21 05:02:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

