



## CAEN : charmant appartement de 3 pièces (79 m<sup>2</sup>) à vendre

CAEN 14000

**218 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET Caen Rive  
Gauche**

95 Avenue Henry Cheron  
14000 Caen

**0231712550**

## CAEN : charmant appartement de 3 pièces (79 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À deux minutes du tram T1, Guy Hoquet Caen Rive Droite vous propose cet appartement de 3 pièces au calme de 78,57 m<sup>2</sup> à vendre à CAEN (14000).

Cet appartement, exposé sud, profite d'une vue dégagée. Il se situe au 5e étage d'un immeuble de huit étages avec ascenseur. Un digicode et un interphone assurent un accès sécurisé au bâtiment. Son intérieur dispose de deux chambres, d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle d'eau et de WC. Il est en très bon état avec un intérieur récemment rénové.

Un balcon lui confère de l'espace supplémentaire bienvenu. Une cave est associée à l'appartement. Des fenêtres en pvc double vitrage, la fibre et des volets roulants y sont installés.

Il est mis en vente avec une place sur un parking extérieur et un garage le tout entièrement sécurisé.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. À quelques pas de l'appartement, nous trouvons une crèche, école primaire et collège. Niveau transports en commun, on trouve huit lignes de bus, la gare Caen ainsi que les lignes T1 et T2 du tramway. L'hypercentre de Caen se trouve à 5 minutes à pied.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des facteurs d'achat qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte. Cet appartement affiche une classe énergétique D qui correspond à une

consommation énergétique de 242 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui signifie un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 080 € et 1 520 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 218 200€. Les frais d'agence 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 cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet Caen Rive Gauche.

78.57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,GarageFerme
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1520€ au 01/01/2021

Photos du bien



