



## ENSEMBLE IMMOBILIER 485 m<sup>2</sup>

CAEN 14000

**747 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPIQUET**

7 impasse du val  
14650 CARPIQUET

**0261100387**

## ENSEMBLE IMMOBILIER 485 m<sup>2</sup>

NOUVEAU DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET CARPIQUET, EN EXCLUSIVITE !

Coup de coeur assuré pour cette grande maison familiale construite dans les années 50 entièrement rénovée sur trois niveaux, sur un terrain de 1655m<sup>2</sup>

Elle offre un cadre de vie idéal. Vous serez charmé par ses belles prestations.

La maison :

Cette maison dispose au rez-de-chaussée : d'une entrée, d'une pièce de vie de plus de 60 m<sup>2</sup> composée d'une cuisine aménagée et équipée de standing ouverte sur l'espace séjour. Possibilité de créer une chambre avec salle d'eau au rez-de-chaussée.

Au premier étage : un palier desservant trois chambres et une salle d'eau avec WC

Au deuxième étage : une suite parentale de 40m<sup>2</sup> avec une salle d'eau

Grand + : Maison habitable de 170m<sup>2</sup>, un garage, détaché de la maison, ainsi qu'une grande Longère de 313m<sup>2</sup> viennent compléter ce bien.

Concernant la longère :

Une première partie rénovée (180m2) :

Sur 2 étages, elle offre un spacieux salon séjour, une cuisine moderne et équipée, 4 chambres lumineuses, salle de bains moderne avec des matériaux de qualité.

Cette partie est actuellement utilisée en locatif saisonnier (peut continuer à être utilisé tel quel)

DPE D

Une deuxième partie à réhabiliter (133m2) :

Offrant un vaste potentiel pour créer des espaces supplémentaires selon vos envies : chambre, bureau, salle de jeux, terrasse ou encore un espace de vie supplémentaire.

Cette longère est un véritable coup de coeur, associant le charme de l'ancien et la modernité. Elle offre une opportunité unique de créer un espace de vie à votre image, dans un environnement paisible.

Idéalement située à 15 min de CAEN

Bien rare sur le marché !

Plus d'informations en contactant votre agence GUY HOQUET CARPIQUET au 02 61 10 03 87.

A bientôt !

485 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

7 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	7
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





