



VENTE : maison T4 (109 m²) à POTIGNY Plain Pied

POTIGNY 14420

274 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET Caen Rive
Gauche

95 Avenue Henry Cheron
14000 Caen

0231712550

VENTE : maison T4 (109 m²) à POTIGNY Plain Pied

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME - PLAIN PIED

En vente : à quelques kilomètres de Caen, laissez vous charmer par cette maison de 4 pièces au calme orientée sud, de 109 m² et de 585 m² de terrain à POTIGNY (14420). Son intérieur compte une entrée, une belle pièce à vivre de 31 m², une suite parentale de 17 m², deux chambres de et une cuisine aménagée équipée. Il propose aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Un chauffage au sol et une pompe à chaleur sont installés dans la maison.

De l'espace supplémentaire est apporté par un jardin avec une terrasse exposée plein SUD. Cette maison est équipée de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage.

C'est une maison de bon standing de plain-pied. Côté stationnement, ce bien dispose d'un garage et de cinq places de parking.

Elle se trouve dans un quartier calme. Le Collège Pierre et Marie Curie et l'École Primaire Paul Langevin sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Vous trouverez un tennis à proximité. Il y a également des restaurants, trois boulangeries, trois commerces, un supermarché, une épicerie et un bureau de poste.

Elle est proposée à l'achat pour 274 900 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. La classe énergétique B indique qu'elle est très performante énergétiquement (77 kWh/m²/an). La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui

implique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (2 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 530 € et 760 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet Caen Rive Gauche pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à POTIGNY.

109 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Oui |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 40 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2023 |
| Neuf - Ancien | Neuf |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Excellent |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre places parking | 5 |
| Piscine | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 77 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 760€ au 01/01/2021

Photos du bien



