



## VENTE : maison T4 (109 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> et de 585 m<sup>2</sup> de terrain à POTIGNY (14420).

Elle est composée comme suit : Une entrée, une belle pièce à vivre de 31 m<sup>2</sup>, trois chambres dont une suite parentale de 17 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/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 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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](http://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 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
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, Garage Ferme
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



