

# GUY HOQUET

## CHEUX : maison 6 pièces (154 m<sup>2</sup>) à vendre

THUE ET MUE 14210

Guy HOQUET Caen Rive  
Gauche

95 Avenue Henry Cheron  
14000 Caen

0231712550

## CHEUX : maison 6 pièces (154 m<sup>2</sup>) à vendre

À VENDRE : MAISON CONTEMPORAINE - AU CALME - PRESTATIONS DE QUALITÉ

Dans le paisible quartier de Cheux, une opportunité unique s'offre à vous : une maison contemporaine de 6 pièces, nichée au coeur de la tranquillité. Avec ses 154 m<sup>2</sup> de surface habitable et son terrain de 550 m<sup>2</sup> et un plancher chauffant au RDC et à l'étage.

Son orientation sud-est, le choix des matériaux et la grande baie vitrée de 4 mètres de longueur, vous garantissent une luminosité optimale tout au long de la journée.

Dès votre arrivée, vous serez accueilli(e) par un hall spacieux qui mène à un vaste salon/séjour de 40 m<sup>2</sup>, idéal pour recevoir vos proches et profiter de moments conviviaux. Vous disposerez également de quatre chambres de 11 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, dont une suite parentale avec un dressing et douche, offrant des espaces de repos confortables, ainsi que d'une cuisine ouverte de haut de gamme, aménagée et équipée de 23 m<sup>2</sup>, parfaite pour exprimer votre créativité culinaire.

La maison est pourvue d'une salle d'eau, d'une salle de bains, de deux toilettes, d'un cellier pratique, d'un dressing fonctionnel, ainsi que d'espaces de rangement astucieux. Le chauffage au sol et la pompe à chaleur garantissent un confort thermique optimal tout au long de l'année.

Vous apprécierez également la présence d'une cave, offrant un espace de stockage supplémentaire pour vos effets personnels. La maison est équipée de volets et bénéficie de la connexion à la fibre pour une connectivité sans faille. Pour profiter pleinement de l'extérieur, une terrasse, un balcon et un jardin

spacieux vous permettront de créer des moments inoubliables en plein air.

En ce qui concerne le stationnement, vous disposerez d'un garage ainsi que de quatre places de parking, assurant un accès facile et sécurisé à vos véhicules.

D'un point de vue énergétique. Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées A, de l'ordre de 52 kWh/m<sup>2</sup>/an et 1 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 530 € et 770 €.

L'ensemble de ces prestations exceptionnelles vous est proposé à l'achat pour le prix attractif de 429 000 euros.

Ne manquez pas l'occasion de découvrir toutes les originalités de cette maison en prenant rendez-vous avec notre agence Guy Hoquet Caen Rive Droite au 02 31 71 25 50 ou 07 81 99 58 29

154 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-07-07 11:55:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	52 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 770€ au 01/01/2021