



## VENTE d'une maison F5 (130 m<sup>2</sup>) à ARGENCES

ARGENCES 14370

**339 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET Caen Rive  
Gauche

95 Avenue Henry Cheron  
14000 Caen

0231712550

## VENTE d'une maison F5 (130 m<sup>2</sup>) à ARGENCES

MAISON CONTEMPORAINE - AU CALME À ARGENCES

À la recherche d'une maison contemporaine au calme, construite en 2022, avec des équipements modernes et de l'espace ? Cette maison de 5 pièces située à ARGENCES (14370) est l'opportunité idéale pour vous.

Caractéristiques principales :

Superficie : 130 m<sup>2</sup>

Exposition : Plein sud, offrant une luminosité constante

Étages : 2 niveaux, maison de bon standing

Année de construction : 2022

Composition :

Rez-de-chaussée : Entrée, salon-séjour-cuisine, suite parentale avec salle d'eau privative, cellier, garage

Étage : Couloir spacieux, salle de bains, WC, trois grandes chambres

Équipements et avantages :

Confort et Modernité : Cette maison offre un confort optimal avec un chauffage mixte sol/convecteurs, assurant une température idéale en toutes saisons.

Espace Extérieur : Profitez d'une terrasse, d'un balcon et d'un jardin d'une surface de 294 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 417 m<sup>2</sup>, pour des moments de détente en plein air.

Équipements Modernes : Les fenêtres en aluminium double vitrage, les volets et la fibre optique sont des atouts indéniables pour votre confort au quotidien.

Stationnement : Garer vos véhicules sera facile grâce à trois places de parking et un garage.

Environnement Calme et Pratique : La maison est située dans un quartier paisible, à proximité du Collège Jean Castel, de l'École Élémentaire Privée Sainte Marie et de l'École Primaire Docteur Derrien, idéal pour les familles.

Du côté énergie, cette maison est très performante. Respectivement de 60 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées A. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 490 € et 730 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

Ne manquez pas cette occasion de vivre dans le confort et la tranquillité, contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus sur cette propriété exceptionnelle au 02 31 08 78 36.

130 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

60 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 730€ au 01/01/2021

## Photos du bien





