



## FONTENAY LE MARMION : maison F7 (180 m<sup>2</sup>) en vente

MAY SUR ORNE 14320

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET Caen Rive  
Gauche

95 Avenue Henry Cheron  
14000 Caen

0231712550

## FONTENAY LE MARMION : maison F7 (180 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON CONTEMPORAINE 7 PIÈCES LUMINEUSE

En vente : à 10 minutes de Caen, nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 7 pièces de 180 m<sup>2</sup> et de 525 m<sup>2</sup> de terrain à FONTENAY LE MARMION (14320). Cette maison, avec une exposition sud, donne sur la plaine.

Le premier étage est constitué d'une entrée, d'une grande pièce de vie de 63 m<sup>2</sup>, d'une suite parentale de 20 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée équipée, d'un cellier et d'un rangement. Le deuxième étage compte, quant à lui, quatre chambres de 11 m<sup>2</sup> à 17 m<sup>2</sup> et une salle de bains.

Une pompe à chaleur est installée dans la maison.

Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec deux balcons, un jardin et une terrasse. Cette maison est équipée de fenêtres en aluminium double vitrage et de la fibre.

C'est une maison qui possède cinq places de parking et un garage.

Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées dans le quartier. On trouve un pôle santé, la grande ferme pour des fruits et légumes BIO, ainsi qu'un bureau de tabac, boulangerie et une pharmacie.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées A toutes les deux, respectivement estimées à 59 kWh/m<sup>2</sup>/an et 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 650 € et 930 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 399000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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 prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet Caen Rive Gauche pour une première visite de cette propriété en vente.

180 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium 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	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Date ERP	2023-11-02 14:22:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 930€ au 01/01/2021



Photos du bien







