



Maison F6 (160 m²) en vente à SAINT ANDRE SUR ORNE

SAINT ANDRE SUR ORNE 14320

Guy HOQUET Caen Rive
Gauche

95 Avenue Henry Cheron
14000 Caen

0231712550

Maison F6 (160 m²) en vente à SAINT ANDRE SUR ORNE

MAISON 6 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE

À vendre : à 7 km de Caen, découvrez à SAINT ANDRE SUR ORNE (14320), cette maison de 6 pièces de 160 m² et de 551 m² de terrain.

Il s'agit d'une maison des années 70 avec sous-sol. C'est une maison de bon standing. Au rez-de-chaussée, vous accédez à une entrée, un beau séjour/salle à manger double de 49 m² avec une véranda, deux chambres de 10 m² et 13 m², une cuisine aménagée équipée et une salle d'eau. Le premier étage s'agence en deux chambres de 17 m² et 18 m², une salle de bains et une mezzanine. Cette maison est en bon état général.

Une véranda (16 m²) et deux terrasses, gagnez en espace et en confort. Pour des rangements en plus, pour un accès internet haut débit, cette maison est aussi raccordée à la fibre.

Une place de parking extérieur est prévue pour garer votre véhicule et 2 places en sous-sol.

L'École Élémentaire René Goscinny et l'École Maternelle Jacques Prévert sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la ligne de bus F4 (Saint-André-sur-Orne-PREVERT) à quelques pas de la maison. L'aéroport Caen-Carpique sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à proximité. On trouve également deux restaurants, un supermarché, une boulangerie, deux commerces, deux boucheries-charcuteries et un

bureau de poste.

Si vous envisagez d'acheter, il est conseillé d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. La classe énergétique de cette maison est notée C (164 kWh/m² annuels) et la classe climat, A (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 530 € et 2 120 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 355 000 €. Les frais d'agence 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.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet Caen Rive Gauche pour une première visite de cette maison en vente.

160 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48 m ²
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-03-13 08:49:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2120€ au 01/01/2021

