



## CASTINE EN PLAINE : maison T5 (138 m<sup>2</sup>) en vente hors lotissement

CASTINE EN PLAINE 14540

**379 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET Caen Rive  
Gauche

95 Avenue Henry Cheron  
14000 Caen

0231712550

## CASTINE EN PLAINE : maison T5 (138 m<sup>2</sup>) en vente hors lotissement

MAISON CONTEMPORAINE - AU CALME - HORS LOTISSEMENT

À quelques minutes de Caen, Guy Hoquet Caen Rive Gauche vous propose cette maison de 5 pièces au calme de 138,29 m<sup>2</sup> et de 512 m<sup>2</sup> de terrain à CASTINE EN PLAINE (14540).

Il s'agit d'une maison contemporaine datant de 2023 avec un étage. Elle est agencée comme suit : une entrée et un grand salon/séjour de 35 m<sup>2</sup>. Elle se divise aussi en une vaste suite parentale de 26 m<sup>2</sup>, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup> et une cuisine. Elle dispose d'une salle de bains, de deux salles d'eau et de trois toilettes. Un chauffage au sol et une pompe à chaleur sont installés dans cette maison. Elle est neuve avec un intérieur en excellent état.

Des fenêtres en aluminium double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Cette maison comporte un jardin entièrement clos et sans vis à vis.

Concernant les véhicules, cette maison dispose de trois places de parking et d'un garage.

Elle est située dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Vent de Plaine à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve le bus TWISTO. Le chemin vert est à quelques pas pour les balades le week-end.

Aucun problème à prévoir énergétiquement parlant. Les classes énergétique et climatique de cette propriété sont toutes les deux notées A, respectivement de 44 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 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 430 € et 630 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 379 900 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

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

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

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35.22 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3

Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	44 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 630€ au 01/01/2021

Photos du bien





