



## VENTE d'une maison de 6 pièces (140 m<sup>2</sup>) à TRACY SUR MER

Arromanches les bains Bains 14117

**549 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET Caen Rive  
Gauche

95 Avenue Henry Cheron  
14000 Caen

0231712550

## VENTE d'une maison de 6 pièces (140 m<sup>2</sup>) à TRACY SUR MER

Maison Rénovée à Proximité des Plages du Débarquement - Calme et Proche de la Mer

Vous rêvez de vivre à deux pas des Plages du Débarquement et profiter du charme d'un environnement calme ? Cette maison rénovée est faite pour vous !

Située à quelques minutes à pied de la mer, elle offre confort et fonctionnalité.

Description : - Rez-de-chaussée : entrée avec placard, grand séjour-salon orienté plein sud avec cheminée, cuisine aménagée et équipée ouverte, WC avec lave-mains. Possibilité de créer une chambre au rez-de-chaussée.

-Étage : palier lumineux avec ouverture vitrée au sol, deux grandes chambres avec placards, une salle de bains/douche avec WC.

- Sous-sol complet : comprenant une pièce supplémentaire, une buanderie et un garage double.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse et d'un jardin privatif.

Points forts :

- Proximité des plages

- Accessibles à pied Environnement calme
- Grande lumière naturelle grâce à l'exposition sud
- Sous-sol complet avec grand garage

Si vous songez à l'achat, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est D (240 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est B (7 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 1 530 € et 2 110 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 549 000 €. 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](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 maison en vente.

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

240 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 1530€ et 2110€ au 01/01/2021

Photos du bien



