



CAEN : maison de 3 pièces (57 m²) Secteur Maladrerie

CAEN 14000

217 300 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET Caen Rive
Gauche

95 Avenue Henry Cheron
14000 Caen

0231712550

CAEN : maison de 3 pièces (57 m²) Secteur Maladrerie

MAISON DE PLAIN-PIED 3 PIÈCES - CALME ET JARDIN PRIVATIF

Secteur Maladrerie

Points forts du bien :

Surface habitable : 57 m² de plain-pied.

Disposition :

Un salon/séjour lumineux avec hauteur cathédrale.

Deux chambres.

Une nouvelle cuisine aménagée et équipée est prévu avant la vente.

Une salle de bains, une salle d'eau et un toilettes.

Chauffage poêle à granulé production d'eau chaude avec un ballon électrique.

Extérieur :

idéale pour profiter des beaux jours.

Un jardin privatif de 20 m², sur un terrain total de 202 m² idéale pour profiter des beaux jours.

Stationnement : Deux places de parking en extérieur.

Connectivité : Maison raccordée à la fibre optique.

État : Bon état général.

Environnement et commodités :

Située dans un quartier calme et résidentiel.

Éducation : Cinq établissements scolaires et une crèche accessibles à pied en moins de 10 minutes.

Transports : Sept lignes de bus à proximité (moins de 1 km) et l'aéroport Caen-Carpiquet à seulement 4 km.

Commodités : Restaurants, trois supermarchés, boulangeries, boucheries et épiceries à quelques minutes.

Loisirs : Courts de tennis à proximité et deux salles de sport accessible à pied.

Performance énergétique :

Classe énergie : E (305 kWh/m²/an).

Classe climatique : B (9 kg CO₂/m²/an).

Estimation des dépenses énergétiques annuelles : Entre 980 € et 1 390 € (indexé sur les prix de l'énergie de 2021).

Prix et conditions :

Prix de vente : 217 300 € (honoraires à la charge du vendeur).

Petite copropriété bénévole de 3 lots.

57 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Non soumis à un impayé
Surface séjour	18.83 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1390€ au 01/01/2021

Photos du bien



