



## Maison 4 chambres 145m<sup>2</sup>

AIRAN 14370

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN  
MATHIEU**

28 Rue de la Chaussée  
14920 Mathieu

**02 31 06 15 06**

## Maison 4 chambres 145m<sup>2</sup>

Calvados (14) - AIRAN VALAMBRAY

Nouveauté dans votre agence Guy Hoquet Caen Nord !

Venez découvrir cette charmante maison d'environ 145m<sup>2</sup>, sur une parcelle de 1474m<sup>2</sup>, au calme absolu avec une magnifique vue sur la campagne.

Au rez-de-chaussée : Une belle entrée séparée donnant accès au salon séjour (avec cheminée). Vous bénéficiez également d'une cuisine indépendante aménagée équipée avec accès à la terrasse, d'une arrière cuisine, d'une buanderie et de WC indépendants.

Possibilité de créer une chambre au rez-de-chaussée.

A l'étage, quatre belles chambres, une salle de bains avec baignoire + douche, un placard et des WC indépendants.

Vous disposez également d'un garage isolé attenant à la maison et d'un cabanon dans le jardin pouvant faire office de garage/atelier.

Beau jardin entièrement clos avec arbres fruitiers.

Huisseries PVC double vitrage.

Chauffage électrique.

Cheminée avec insert.

VMC simple flux.

Pour plus d'informations, contact direct : Manon ROMAIN (EI) - 06.11.92.76.55

Agent commercial immatriculé au RSAC de Caen sous le n° 904 458 932

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)

Besoin d'un avis de valeur de votre bien ? N'hésitez pas à nous contacter pour une estimation offerte et sans engagement.

145 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Lotissement            | Non                           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 239 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



