



## Maison T5 (105 m<sup>2</sup>) en vente à TILLY SUR SEULLES

TILLY SUR SEULLES 14250

**233 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET Caen Rive  
Gauche

95 Avenue Henry Cheron  
14000 Caen

0231712550

## Maison T5 (105 m<sup>2</sup>) en vente à TILLY SUR SEULLES

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME À TILLY SUR SEULLES

A vendre chez GUY HOQUET CAEN RIVE GAUCHE

Découvrez cette charmante maison de 5 pièces, exposée plein sud, nichée au calme à Tilly sur Seulles. Avec une superficie de 105 m<sup>2</sup> et un terrain de 505 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie idéal.

Caractéristiques principales :

Superficie : 105 m<sup>2</sup>

Exposition : Plein sud, pour une luminosité toute la journée

Niveaux : 3 niveaux, construite en 1970

Composition :

Rez-de-chaussée : Entrée, spacieux séjour/salle à manger de 27 m<sup>2</sup>, deux chambres (de 10 m<sup>2</sup> à 12m<sup>2</sup>), cuisine indépendante, salle d'eau, toilettes, placard.

Etage : un palier qui dessert de grandes chambres de 14 m<sup>2</sup> et un dressing.

Chauffage : Pompe à chaleur.

État intérieur : Extérieur en bon état, nécessite un rafraîchissement intérieur.

Équipements et avantages :

Confort Moderne : Cette maison est équipée de fenêtres en PVC double vitrage, de la fibre et de volets pour votre confort au quotidien.

Espace Extérieur : Profitez d'une véranda et d'un jardin pour vous détendre, prendre l'air et profiter du soleil.

Environnement Calme : La maison est située dans un quartier paisible, avec quatre établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied.

Transports et Commerces : restaurants, supermarché, commerces, boulangeries, bureau de poste et boucherie charcuterie sont à quelques minutes seulement.

Vue imprenable: Profitez de la vue dégagée sur la plaine.

Classe Énergétique : Classe énergie D (246 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et classe climat B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre.

Prix de vente : 254 400 euros FAI (Honoraires à la charge du vendeur)

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez dès maintenant votre agence GUY HOQUET CAEN RIVE GAUCHE au 02 31 71 25 50 ou 06 25 86 08 03 pour découvrir tous les détails de cette maison à vendre. Vivre au calme et profiter d'un cadre de vie agréable est à portée de main.

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Accès Bus	2 min
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-12 00:45:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1720€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





