



Maison 5 pièces (132 m²) à vendre à CAGNY

CAGNY 14630

349 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET Caen Rive
Gauche

95 Avenue Henry Cheron
14000 Caen

0231712550

Maison 5 pièces (132 m²) à vendre à CAGNY

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : localisée à quelques kilomètres de Caen et à deux minutes de Mondeville, à CAGNY (14630), Guy Hoquet CAEN RIVE DROITE vous présente cette maison de 5 pièces au calme orientée sud-ouest, de 132 m² et de 550 m² de terrain.

Le rez de chaussée offre une entrée, beau séjour salon cuisine ainsi qu'une chambre et un cellier. À l'étage se déploient trois chambres dont une suite parentale avec une salle d'eau et une salle de bains. La maison bénéficie d'un chauffage mixte sol/convecteurs.

Cette maison est équipée de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage. Avec un balcon et une terrasse, gagnez en espace et en confort.

C'est une maison indépendante contemporaine datant de 2022 et de standing. Elle est en très bon état général avec un intérieur en bon état. Concernant les véhicules, elle possède un garage et trois places de parking.

Cette maison est située dans un quartier calme. On y trouve une école primaire. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à quelques minutes du logement. On trouve aussi des restaurants, trois commerces et une épicerie.

Elle est proposée à l'achat pour 369 250 €. Honoraires charge du vendeur.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. Avec une classe énergie A (68 kWh/m² annuels), elle est très économe en énergie. La classe climatique est également notée A, ce qui implique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 2 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 580 € et 850 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CAEN RIVE DROITE.

132 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	68 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 850€ au 01/01/2021

Photos du bien



