



## Appartement T5 93 m<sup>2</sup> CAEN VENOIX

CAEN 14000

Guy HOQUET Caen Rive  
Gauche

95 Avenue Henry Cheron  
14000 Caen

0231712550

## Appartement T5 93 m<sup>2</sup> CAEN VENOIX

En EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET CAEN RIVE GAUCHE.

Venez découvrir ce superbe appartement 5 pièces.  
RARE À LA VENTE !

Secteur CAEN VENOIX - Résidence MADAME DE SEGUR.  
À proximité de toutes commodités et commerces.

Ce bien se situe au 2e étage avec ascenseur.

L'appartement se compose comme suit :  
Une belle entrée avec placards de rangement  
3 chambres spacieuses  
Un séjour salon avec placards de 40m<sup>2</sup>  
Une salle de bains  
Une cuisine  
Un cellier  
WC  
Balcon avec store banne exposé SUD

Celui-ci est complété d'un garage fermé en sous-sol, une place de parking privée, une cave.

Prix du bien : 238 500 € FAI  
Honoraires 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 votre agence immobilière Guy Hoquet Caen Rive Gauche pour une première visite de cet appartement en vente.

93.27 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Exposition               | Sud                      |
| Etage                    | 2                        |
| Nombre étages            | 4                        |
| Bien en copropriété      | Oui                      |
| Charges annuelles (ALUR) | 3100 €                   |
| Surface séjour           | 39 m2                    |
| Année construction       | 1973                     |
| Neuf - Ancien            | Ancien                   |
| Fenêtres                 | Aluminium Simple Vitrage |
| Salle(s) de bains        | 1                        |
| WC                       | 1                        |
| Exposition Séjour        | Sud                      |
| Type Chauffage           | Collectif                |
| Mécanisme Chauffage      | Radiateur                |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz                   |
| Eau chaude             | Chaudière             |
| Etat intérieur         | A rafraîchir          |
| Nombre de caves        | 1                     |
| Nombre de balcons      | 1                     |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking  | 1                     |
| Nombre garages/Box     | 1                     |
| Gardien                | Oui                   |
| Date ERP               | 2024-04-23 22:54:29   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 227 kWh/m2 par an     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1580€ au 01/01/2021

