



## Maison Fontenay Le Pesnel 5 pièce(s) 250 m<sup>2</sup>

FONTENAY LE PESNEL 14250

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPIQUET**

7 impasse du val  
14650 CARPIQUET

**0261100387**

## Maison Fontenay Le Pesnel 5 pièce(s) 250 m<sup>2</sup>

Venez découvrir cette magnifique propriété dans votre agence Guy Hoquet Caen Carpiquet !

Ancienne écurie de 250 m<sup>2</sup> située dans un cadre idyllique. Elle offre des espaces spacieux et modulables.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon-séjour avec cheminée, ouvrant sur une grande terrasse exposé Sud-Ouest. Une cuisine aménagée et équipée de 21,76 m<sup>2</sup> est accompagnée d'une arrière-cuisine d'environ 40 m avec un espace polyvalent pouvant être transformé. Ce niveau comprend également une salle d'eau et un WC.

À l'étage, un grand palier distribue quatre chambres généreuses, un dressing, une salle d'eau, ainsi qu'une grande pièce de 35 m<sup>2</sup> qui peut être aménagée selon vos envies. Des WC complètent cet étage.

La maison dispose également d'un local technique de 25 m<sup>2</sup> et de 5 garages d'une totalité de 95 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses options de rangement ou d'aménagement.

Côté équipements, vous bénéficiez d'une pompe à chaleur, du double vitrage PVC et de volets électriques.

L'ensemble est situé sur une magnifique parcelle de 7500 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie paisible et agréable.

250 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Exposition         | Sud-ouest        |
| Lotissement        | Non              |
| Nombre étages      | 1                |
| Distance Commerces | 0.5 km           |
| Accès Ecole        | 2 min            |
| Jardin             | Oui              |
| Neuf - Ancien      | Ancien           |
| Fenêtres           | Mixte Bois - PVC |
| Assainissement     | Fosse septique   |
| Salle(s) d'eau     | 2                |
| WC                 | 2                |
| Cuisine            | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour  | SUD-OUEST        |
| Type Chauffage     | Individuel       |
| Mode Chauffage     | Pompe à chaleur  |
| Etat intérieur     | Très bon         |
| Cheminée           | Insert           |
| Nombre de terrasse | 1                |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Type de Stationnement  | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre garages/Box     | 5                     |
| Date ERP               | 2023-11-06 13:10:00   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 221 kWh/m2 par an     |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2660€ et 3660€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





