



## Charmante maison à vendre à Giberville

GIBERVILLE 14730

**Guy HOQUET CAEN RIVE  
DROITE**

57-59 rue Saint Michel  
14000 Caen

0231712550

## Charmante maison à vendre à Giberville

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Giberville. Avec une surface habitable de 135.44 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, parfaites pour une famille. Le bien est édifié sur un terrain de 338 m<sup>2</sup> et bénéficie d'un bon état général. La maison, construite en 1970, est dotée de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants électriques.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine aménagée et équipée, un salon lumineux, ainsi qu'une salle d'eau et deux WC. Le chauffage est électrique avec des radiateurs, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

Exposée sud-ouest, offrant ainsi une belle luminosité.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un sous-sol et d'un portail électrique. La maison est raccordée au tout à l'égout et dispose d'un accès à l'ADSL et à la fibre optique.

Idéalement située, cette maison se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Émile Zola, l'École primaire Louis Aragon, et l'École Élémentaire Pierre Mendès-France. Vous aurez également accès à des infrastructures comme le Centre de Loisirs Aglaë, des parcs, et divers commerces.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet CAEN RIVE DROITE pour plus d'informations.

135.44 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2310€ au 01/01/2022