



## Appartement 2 pièce(s) 51m<sup>2</sup> - VENOIX

CAEN 14000

**108 100 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPIQUET**

7 impasse du val  
14650 CARPIQUET

**0261100387**

## Appartement 2 pièce(s) 51m<sup>2</sup> - VENOIX

A découvrir en exclusivité au sein de votre agence GUY HOQUET CARPIQUET !

Appartement deux pièces très sain à personnaliser selon vos goûts offrant :

- Une entrée avec placard, une cuisine, un salon séjour lumineux avec balcon exposé SUD-SUD/EST, une chambre avec placards ainsi qu'une salle de bain avec WC.

Ce bien est situé dans une copropriété calme et entretenue à proximité immédiate des commodités.

La copropriété prévoit un raccordement au chauffage urbain dans un futur proche, permettant une économie non négligeable sur les charges de chauffage et de production d'eau chaude mais également une amélioration significative du DPE ( DPE C) de chaque lot d'habitation. Etude thermique réalisée en MAI 2025 consultable sur demande.

Une cave ainsi qu'un grenier complètent ce bien.

Plus d'informations en contactant votre agence au 02.61.10.03.87

51.25 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	3271 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	415 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





