



## Appartement 94m2 - Bas de Venoix / Caen

CAEN 14000

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN RIVE  
DROITE**

57-59 rue Saint Michel  
14000 Caen

**0231712550**

## Appartement 94m2 - Bas de Venoix / Caen

Situé au coeur du quartier recherché du Bas de Venoix, dans une copropriété des années 60 bien entretenue, cet appartement de 94m2 au 2ème étage offre un excellent potentiel de rénovation.

Quelques travaux de décoration et de modernisation sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies d'aménagement. Idéal pour un projet de résidence principale comme pour un investissement locatif dans un secteur calme, apprécié et parfaitement situé (commerces, écoles et transports à proximité).

Les atouts de cet appartement:

- + Potentiel, volume et lumineux
- + Balcon bien orienté
- + Parking privatif
- + Cave
- + Quartier apprécié et paisible

Contactez-nous pour organiser une visite ou avoir des renseignements -  
**GUY HOQUET CAEN RIVE DROITE**

**94.34 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**2  
chambres**

**1sdb**

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	373
Charges annuelles (ALUR)	3660 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-16 13:12:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



