



## Appartement DUPLEX 76 m<sup>2</sup> - IFS BOURG

IFS 14123

**199 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
MARTIN DE FONTENAY

19-21 rue d'Harcourt  
14320 SAINT MARTIN DE FONTENAY

02 31 50 13 41

## Appartement DUPLEX 76 m<sup>2</sup> - IFS BOURG

Anthony, votre conseiller Guy Hoquet Caen Sud, vous propose,  
RARE A LA VENTE !

Un bel appartement DUPLEX, de type T4, au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence recherchée, idéalement située à IFS BOURG, proche de toutes commodités.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour, cuisine indépendante aménagée et équipée, de deux chambres, salle d'eau et d'un wc.

A l'étage, un palier donne accès à une chambre, une salle de bains avec wc et une pièce de rangement.

Un garage fermé, en sous-sol, complète ce bien.

Procédure en cours : la toiture sera refaite courant 2026 et a déjà été financée.  
Chauffage et eau chaude individuels gaz.

Pour plus d'informations, contactez-nous !

76.26 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	1998
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre garages/Box	1

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

171 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 1250€ et 1770€ au 01/01/2021

## Photos du bien





