



## Maison 6 chambres - Proche IFS

IFS 14123

**385 000 € \***

\* 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**

## Maison 6 chambres - Proche IFS

Anthony, votre conseiller Guy Hoquet Caen Sud, vous propose en EXCLUSIVITÉ !

Une magnifique maison familiale, édifiée en 2020, sous garantie décennale, située à SAINT AIGNAN DE CRAMESNIL, à seulement 5 minutes de BOURGUEBUS et 8 minutes du LECLERC IFS.

Au rez-de-chaussée, elle comprend une belle entrée, un grand espace de vie d'environ 48 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée, une grande buanderie avec porte de service et une première chambre de 14 m<sup>2</sup> avec salle d'eau (douche à l'italienne).

A l'étage, un palier donne accès quatres belles chambres, une salle d'eau, WC séparé et une 2ème suite parentale.

Le tout sur un terrain clos de 504 m<sup>2</sup>, avec une belle terrasse exposée SUD-OUEST.  
Un garage complète ce bien.

Pompe à chaleur, chauffage au sol, basse consommation d'énergie, menuiseries & volets aluminium motorisés...)

Pour plus d'informations contactez-nous !

152.23 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Année construction	2020
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	504 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



