



## Appartement Caen T3 - Quartier Saint Paul

CAEN 14000

**197 000 € \***

\* 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**

## Appartement Caen T3 - Quartier Saint Paul

EXCLUSIVITÉ

Anthony, votre conseiller Guy Hoquet Caen Sud, vous propose ce bel appartement T3 de 69.63 m<sup>2</sup>, idéalement situé au cœur du quartier Saint-Paul, à seulement 10 minutes du centre de Caen.

Au 3ème étage d'une résidence calme, arborée et sécurisée, cet appartement très bien entretenu se compose de :

- une entrée avec dressing,
- un séjour-salon lumineux ouvrant sur un balcon exposé Sud-Ouest,
- une grande cuisine dînatoire, aménagée et équipée,
- une salle d'eau,
- une chambre avec dressing,
- ainsi qu'un bureau ouvert, facilement cloisonnable en seconde chambre.

Une cave ainsi qu'une place de parking extérieure complètent ce bien.

Un bien fonctionnel et lumineux, idéal pour une résidence principale ou un investissement.

Charges maîtrisées de 1 500 € par an, incluant l'eau, le chauffage, l'entretien des parties communes et des espaces verts, ainsi que l'ascenseur.

DPE EN COURS.

Pour plus d'informations, contactez-nous !

69.63 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-01-26 14:19:21

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

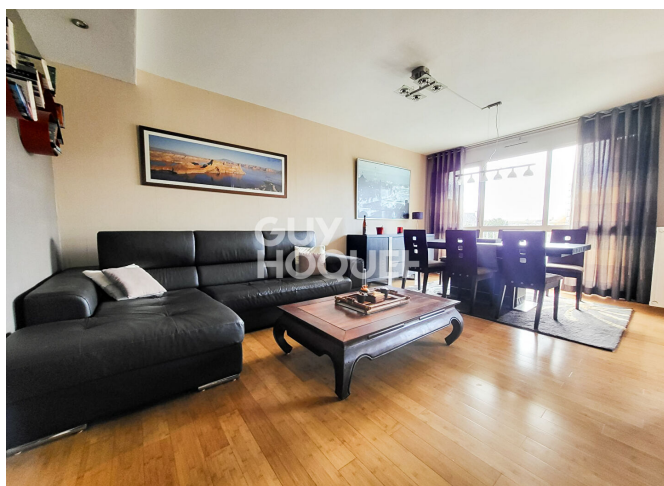
166 kWh/m2 par an

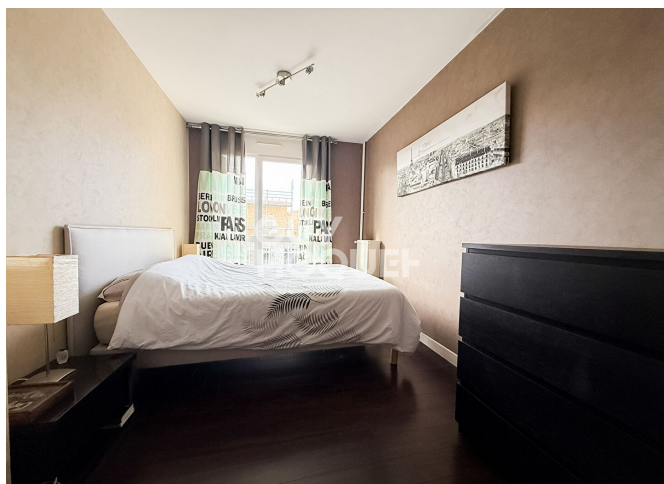
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





ANTHONY  
VREL  
CONSEILLER  
EN IMMOBILIER  
06 43 03 86 83



