



MAISON ASTONE 160m² 4 chambres

BRETTEVILLE L ORGUEILLEUSE 14740

399 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARPIQUET**

7 impasse du val
14650 CARPIQUET

0261100387

MAISON ASTONE 160m² 4 chambres

À découvrir dans votre agence GUY HOQUET CARPIQUET !

Idéalement située à seulement 15 minutes de Caen et 15 minutes de Bayeux, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, alliant calme et proximité des commodités.

Construite en 2005, cette maison ASTONE est édifiée sur une parcelle de 1 000 m² au sein d'un environnement recherché.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec placard, un salon-séjour baigné de lumière, une cuisine dinatoire conviviale, ainsi qu'un dégagement desservant un WC et une suite parentale. Le confort est assuré par un plancher chauffant, complété par un poêle à bois encastré, alliant performance énergétique et ambiance chaleureuse.

À l'étage, une mezzanine offre un espace détente ou bureau avec une vue dégagée sur le jardin grâce à une élégante demi-lune vitrée. Trois chambres, une salle de bains avec douche et baignoire, ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'extérieur, vous profiterez d'un vaste jardin entièrement clos, parfaitement exposé. Une terrasse en pierre naturelle avec pergola invite à la détente lors des belles journées d'été. Plusieurs véhicules peuvent être stationnés sur la parcelle.

Un garage de 35 m² vient parfaire ce bien.

Côté transports la commune est desservie par la ligne NOMAD 114, la ligne TWISTO 130 ainsi que par la navette à la demande TWISTO FLEX. La gare de BRETTEVILLE-NORREY se situe à 5 minutes en voiture ou 10 minutes en vélo et dessert CAEN en 9 minutes..

Maison parfaitement entretenue, prestations de qualité, bien rare sur le secteur. À visiter sans tarder.

Pour plus de renseignements et de photos contactez FRILAY Nicolas au 06.50.79.67.76

160 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	38 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an
Surface terrain	1000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1840€ et 2560€

Photos du bien





