



## Maison

GRAINVILLE LANGANNERIE 14190

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPIQUET**

7 impasse du val  
14650 CARPIQUET

**0261100387**

## Maison

Nouveau en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Carpiquet !

Située à Bretteville le Rabet, à 15 minutes de Caen et à 2 minutes de toutes commodités, découvrez cette belle maison familiale lumineuse de 198 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1300m<sup>2</sup>.

La maison comprend au rez-de-chaussée :

- Une entrée avec placard, un grand salon / séjour lumineux de 61m<sup>2</sup> ouvert sur le jardin ainsi que la terrasse, une cuisine aménagée / équipée, un cellier, une chambre et un WC.

À l'étage :

- Un palier dessert une suite parentale, quatre chambres, une salle de bain et un WC.

Vous serez séduit par sa belle exposition sud-ouest, sa vie de plain-pied, ainsi que son jardin idéal pour profiter des beaux jours.

Un garage vient compléter ce bien.

Plus d'informations en contactant votre agence GUY HOQUET CARPIQUET

198 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Gare	20 min
Surface séjour	61.15 m2
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/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	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-07 03:09:22
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	65 kWh/m2 par an
Conso Energ	124 kWh/m2 par an
Surface terrain	1293 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2220€ et 3060€

Photos du bien





