



## Maison Caen 4 pièce(s) 96 m2

CAEN 14000

**279 900 € \***

\* 279 900 € honoraires inclus

265 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.62% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAEN  
MATHIEU**

28 Rue de la Chaussée  
14920 Mathieu

**02 31 06 15 06**

## Maison Caen 4 pièce(s) 96 m2

CALVADOS (14) - CAEN

PROCHE RUE DE FALAISE

Nouveauté en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet CAEN NORD !

Cette charmante maison des années 30 de 96 m<sup>2</sup> vous séduira par sa façade pleine de caractère et son beau potentiel.

Implantée sur une parcelle agréable de 317 m<sup>2</sup> au calme, elle bénéficie d'un joli jardin idéal pour profiter des beaux jours.

Un atelier ainsi qu'un espace permettant de stationner deux véhicules complètent les atouts pratiques de ce bien.

La maison nécessite des travaux de rénovation, offrant ainsi une belle opportunité de la remettre au goût du jour et de créer un intérieur à votre image.

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : Entrée desservant une chambre, une cuisine, une pièce de vie d'environ 30 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des WC indépendants.

À l'arrière de la maison, une verrière pouvant faire office de buanderie.

À l'étage : Beau palier et 2 chambres.  
Accès combles.

Chauffage gaz de ville  
Huisseries PVC double vitrage

Visite virtuelle disponible.

Contact direct : Manon ROMAIN - 06.11.92.76.55  
Agent immatriculé 904.458.932 - EI - au RSAC de Caen

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

96 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	28.6 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-02 16:59:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	412 kWh/m2 par an
Conso Energ	417 kWh/m2 par an
Surface terrain	317 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3440€ et 4670€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



