



Maison IFS

IFS 14123

214 120 € *

* 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 IFS

L'agence Guy Hoquet Caen Sud vous propose une maison située à IFS, commune très recherchée et parfaitement desservie (bus de ville, tram, écoles et commerces à proximité), cette maison mitoyenne de 90 m² offre un beau potentiel après quelques travaux.

Elle se compose d'un séjour-salon traversant, d'une cuisine indépendante, de 3 chambres et d'un bureau, idéale pour une famille ou le télétravail.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos, parfait pour les beaux jours.
Le tout complété par un sous-sol complet et un garage.

Atouts techniques : un poêle à granulés, un tableau électrique récent garantissant une bonne performance énergétique (DPE favorable).

Des travaux de rénovation sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies d'aménagement.
Un bien à fort potentiel dans un secteur recherché au calme, à visiter sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr
Contact: Nathalie PETIT, 06.63.53.84.53

90 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
-------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1975
--------------------	------

Fenêtres	Mixte Bois - PVC
----------	------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Indépendante
---------	--------------

Exposition Séjour	EST-OUEST
-------------------	-----------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
---------------------	-------------

Mode Chauffage	Poêle à granulés
----------------	------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	141 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	235 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain

353 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





