



## Maison de ville en pierre

SAINT ANDRE SUR ORNE 14320

**183 750 € \***

\* 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 de ville en pierre

Dans une commune recherchée au sud de Caen, à proximité de la voie verte, avec établissements d'enseignement et commerces, découvrez cette charmante maison de ville.

Rénovée avec goût, la maison séduit par son cachet (construction en pierre, parquet, cheminées décoratives, ambiance cosy).

Au rez de chaussée, une pièce principale accueillante avec cuisine aménagée et équipée, salle à manger et séjour.

Au premier étage, une belle chambre et une salle de bains attenante, ainsi qu'une pièce de vie traversante actuellement à usage de salon mais qui peut accueillir deux chambres supplémentaires.

Les combles déjà isolés offrent un potentiel d'aménagement supplémentaire (25 m<sup>2</sup> au sol). Une grande cave et un garage séparé complètent ce bien.

Idéal résidence principale ou investissement,  
A découvrir sans tarder !

Contact: Nathalie PETIT, 06.63.53.84.53

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)

77 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Année construction	1700
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	172 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	180 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1860€

Photos du bien



