



## Maison Fleury Sur Orne 65 m2

FLEURY SUR ORNE 14123

**210 000 € \***

\* 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 Fleury Sur Orne 65 m2

L'agence Guy Hoquet Caen Sud vous propose cette maison idéalement située aux portes de Caen, dans un secteur recherché à proximité immédiate des commerces, des écoles et de la Prairie de Caen.

Implantée dans une commune dynamique en plein développement, elle offre un cadre de vie agréable.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une pièce de vie permettant un accès au jardin, une cuisine ainsi que des WC indépendants.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres parquetées et d'une salle d'eau.

Le bien est implanté sur un terrain clos de 252 m<sup>2</sup>. Les huisseries, les volets ainsi que la présence d'une pompe à chaleur contribuent à une performance énergétique intéressante (bon classement DPE).

Cette maison mitoyenne d'un seul côté qui possède un sous-sol complet représente également une belle opportunité grâce à son emplacement stratégique et son potentiel de valorisation après rafraîchissement.

Un bien polyvalent, aussi bien adapté à une résidence principale qu'à un projet locatif.

Contact : Nathalie PETIT

06 63 53 84 53 / 02 31 45 55 55

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

65 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	19.28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1964
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	93 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

Conso Energ

178 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

252 m<sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



