



## Appartement Caen 4 pièce(s) 144 m2

CAEN 14000

**545 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN RIVE  
DROITE**

57-59 rue Saint Michel  
14000 Caen

**0231712550**

## Appartement Caen 4 pièce(s) 144 m2

Situé en plein coeur du centre-ville de Caen, dans le quartier Saint-Jean, découvrez ce superbe appartement de 144 m<sup>2</sup> alliant charme, confort et prestations de qualité.

Entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme, ce bien saura vous séduire par ses volumes généreux et son cachet unique. Il se compose de trois belles chambres, idéales pour une famille ou pour aménager un espace bureau selon vos besoins.

La cuisine, aménagée et entièrement équipée, offre un espace convivial et fonctionnel. L'appartement bénéficie également d'une excellente performance énergétique (bon DPE), gage de confort et d'économies au quotidien.

Vous apprécierez son emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, transports et commodités, tout en profitant du dynamisme du centre-ville de Caen.

Un bien rare sur le marché, proposé par votre agence GUY HOQUET CAEN RIVE DROITE.

À visiter sans tarder !

144.43 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	4200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Année construction	1953
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent

---

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Date ERP	2024-12-17 14:54:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Conso Energ	137 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2330€

---

## Photos du bien



