



## Superbe appartement 4 pièces à Venoix, Caen - Rare sur le marché !

CAEN 14000

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN RIVE  
DROITE**

57-59 rue Saint Michel  
14000 Caen

**0231712550**

## Superbe appartement 4 pièces à Venoix, Caen - Rare sur le marché !

Nous vous proposons ce magnifique appartement de 4 pièces, d'une surface de 100,79 m<sup>2</sup>, situé au 4<sup>ème</sup> étage dans le quartier prisé de Venoix à Caen.

Le bien à été entièrement rénové avec des matériaux de qualités, prestations soignées.

Ce bien rare sur le marché se compose d'une cuisine aménagée et équipée, un cellier, d'une salle de bain, de trois chambres dont une suite parentale.

Vous apprécierez le calme de l'appartement ainsi que sa luminosité omniprésente grâce à l'exposition traversante.

Le chauffage est collectif et au sol.

Vous bénéficierez également d'un stationnement extérieur en sous-sol ainsi que d'une cave pour plus de rangement.

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet CAEN RIVE DROITE pour organiser une visite !

99.29 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	3798.4 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-05-06 01:19:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1710€

---

Photos du bien



