



## Maison Herouville Saint Clair

HEROUVILLE SAINT CLAIR 14200

**249 900 € \***

\* 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 Herouville Saint Clair

RARE À LA VENTE ! En EXCLUSIVITÉ, dans votre agence Guy Hoquet Caen Sud.

Maison cosy avec vie de plain-pied et sous-sol aménagé.

Venez découvrir rapidement cette agréable maison pour son emplacement et son aménagement intérieur optimisé !

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie traversante, agrémentée d'un poêle à granulés et ouverte sur une cuisine aménagée qui donne accès au jardin.

L'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle d'eau et un WC indépendant.

Côté extérieur, la maison bénéficie de deux agréables terrasses ainsi qu'un jardin clos de murs, idéal pour profiter des beaux jours.

Atouts supplémentaires:

Un sous-sol complet aménagé avec buanderie et garage.

Une belle opportunité à découvrir

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 :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

76.72 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Poêle à granulés
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	369 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	408 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	284 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien



