



PLAIN-PIED 4KM DE LA MER

BAYEUX 14400

315 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN
MATHIEU**

28 Rue de la Chaussée
14920 Mathieu

02 31 06 15 06

PLAIN-PIED 4KM DE LA MER

CALVADOS (14) - RYES - PROCHE BAYEUX

NOUVEAUTÉ DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET CAEN NORD !

Venez découvrir cette maison neuve de plain-pied de 91 m², fraîchement sortie de terre et bénéficiant de toutes les garanties constructeur, dont la garantie décennale.

Elle se compose d'un pièce de vie avec cuisine ouverte de plus de 40m², 3 chambres toutes équipées d'un placard, salle de bains avec douche et baignoire, WC indépendant, cellier et un garage avec porte motorisée.

Implantée sur un terrain de 458 m² en angle de rue et bordée par deux chemins piétons, elle offre un environnement particulièrement agréable avec très peu de vis-à-vis et aucun voisin directement accolé. Idéalement située, elle se trouve à seulement 4 km des plages d'Arromanches-les-Bains et à 5 km de Bayeux!

Chauffage au sol par pompe à chaleur

Garage avec porte motorisée

Construction neuve aux normes actuelles

Aucun travaux intérieurs à prévoir

Seuls les aménagements extérieurs restent à finaliser (enduit du mur de clôture et revêtement du parking).

Contact direct : Dany BOISGONTIER 0658890495
EI - agent immatriculé 902529114 au RSAC de Caen

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

91 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

43.9 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

19.1 kWh/m2 par an

Surface terrain

458 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 570€

Photos du bien





