



## Maison 6 pièces 4 chambres SAINT-MANVIEU-NORREY

SAINT MANVIEU NORREY 14740

**323 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPIQUET**

7 impasse du val  
14650 CARPIQUET

**0261100387**

## Maison 6 pièces 4 chambres SAINT-MANVIEU-NORREY

En exclusivité dans votre agence GUY HOQUET CARPIQUET ! A Saint-Manvieu-Norrey seulement 10 minutes de CAEN et 15 minutes de BAYEUX.

Maison récente en lotissement de 111 m<sup>2</sup> de surface habitable, construite en 2019 comprenant :

- Au rez-de-chaussée une entrée avec placard, un WC, un espace de vie exposé SUD de 37m<sup>2</sup> avec salon salle à manger et cuisine ouverte. Une suite parentale vient compléter ce niveau.

- A l'étage un dégagement dessert deux chambres avec placard, une chambre avec espace dressing, un WC ainsi qu'une salle de bain avec baignoire et double vasque.

Dans le jardin sans vis à vis vous profiterez d'un ensoleillement de chaque instant. Une dalle béton vous permettra de réaliser votre terrasse selon vos goûts et vos besoins. Un terrain de pétanque à également été aménagé.

Un garage ainsi que deux places de stationnement en enrobé complètent ce bien parfaitement entretenu, clés en main et aux finitions soignées.

Chauffage et production d'eau chaude par chaudière GAZ à condensation.

RN13 très rapidement accessible, école maternelle située à 5 minutes à pied. Arrêt de bus à 5 minutes

également ( ligne 133 et navette TWISTOFLEX). Commerces de proximité de Bretteville L'Orgueilleuse à seulement 2 minutes en voiture ou 10/15 minutes à pied.

Contact direct Nicolas FRILAY : 06.50.79.67.76

111 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	71 kWh/m2 par an
Surface terrain	430 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1200€

## Photos du bien





