



Maison familiale avec grand terrain constructible

Troarn 14670

548 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MOULT

20 Route de Paris

14370 Moulton-Chicheboville

02 31 08 78 36

Maison familiale avec grand terrain constructible

Votre agence Guy Hoquet Moulton-Chicheboville vous propose à la vente cette belle maison familiale de 8 pièces, située dans un environnement calme et recherché sur la commune de Troarn, à proximité de Caen, de la côte et des axes rapides (A13).

Édifiée sur un magnifique terrain arboré de plus de 10 735 m², constructible, cette propriété offre un fort potentiel de division et de valorisation.

Élevée sur un sous-sol complet, cette maison séduit par ses beaux volumes et sa luminosité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec penderie, une spacieuse pièce de vie baignée de lumière avec cheminée, ouverte sur le jardin et une terrasse exposée plein sud. Une grande cuisine avec coin repas vient compléter cet espace convivial. Deux bureaux (pouvant être réunis pour créer une grande chambre) ainsi qu'une pièce supplémentaire et un WC indépendant complètent ce niveau. À l'étage, un palier dessert 4 chambres, un dressing, une salle de bains et un WC indépendant, ainsi que de nombreux espaces de rangement.

La maison a bénéficié de travaux récents : isolation, ravalement et installation d'une pompe à chaleur air/eau. Les menuiseries sont en double vitrage avec volets électriques.

Ce bien se distingue par son terrain exceptionnel offrant un fort potentiel de division.

Il dispose également d'un sous-sol total, idéal pour le stockage ou des aménagements complémentaires.

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou organiser une visite.

171.55 m²

8 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur, Bois
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1972
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	10735 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2350€ et 3230€ au 01/01/2021

Photos du bien





