



Maison Castine En Plaine 6 pièces

CASTINE EN PLAINE 14540

317 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARPIQUET**

7 impasse du val
14650 CARPIQUET

0261100387

Maison Castine En Plaine 6 pièces

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Carpiquet !

Découvrez cette belle maison familiale de 6 pièces, offrant une véritable vie de plain-pied, un sous-sol complet et un système de domotique, alliant confort, modernité et fonctionnalité.

Située à seulement 15 minutes de Caen, cette maison lumineuse séduit par ses beaux volumes et son emplacement en impasse, offrant calme et tranquillité.

Dès l'entrée, vous serez charmés par un vaste salon-séjour baigné de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures et à son excellente exposition. Cet espace de vie convivial se prolonge par une grande terrasse bétonnée d'environ 40 m², exposée plein sud, idéale pour profiter pleinement des journées ensoleillées.

La cuisine ouverte, aménagée, équipée et fonctionnelle complète harmonieusement cet espace de vie, parfait pour partager de précieux moments en famille ou entre amis.

Le rez-de-chaussée offre une véritable vie de plain-pied avec une chambre, une salle d'eau et des WC indépendants, garantissant un confort optimal au quotidien.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres, une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'un accès aux combles, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Le sous-sol complet constitue un véritable atout. Il comprend un espace permettant de stationner deux

véhicules, une buanderie ainsi qu'une pièce isolée et chauffée pouvant être aménagée selon vos envies : salle de sport, bureau, salle de musique, salle de jeux ou espace de télétravail.

Implantée sur un terrain d'environ 700 m², sans vis-à-vis, cette maison bénéficie d'un agréable jardin ainsi que de deux grandes places de stationnement privatives. Elle est équipée d'un chauffage au gaz avec une chaudière installée en 2022, pilotable à distance grâce à la domotique, pour un confort optimal et une gestion simplifiée de votre consommation énergétique.

Vous apprécierez également sa situation privilégiée, dans une commune desservie par les transports en commun, à proximité immédiate d'Ifs et de Caen.

Une maison clé en main, parfaitement entretenue, idéale pour une famille en quête de confort et de tranquillité.

À visiter sans tarder !

122 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Année construction	2003
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	104 kWh/m2 par an
Surface terrain	700 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2500€

Photos du bien





