



Maison PLAIN-PIED - 1,4 hectare de terrain

ARGENCES 14370

349 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAEN
MATHIEU

28 Rue de la Chaussée
14920 Mathieu

02 31 06 15 06

Maison PLAIN-PIED - 1,4 hectare de terrain

Calvados (14) - ARGENCES - À 20km de CAEN

Maison de PLAIN-PIED

Commune avec toutes les commodités

À vendre dans votre agence Guy Hoquet Caen Nord.

Bien rare sur le marché, cette propriété se distingue par ses volumes généreux et sa belle luminosité.

Elle se compose d'une pièce de vie de plus de 50 m² avec une cheminée en pierre, suivie d'une cuisine indépendante à remettre au goût du jour.

La partie nuit comprend deux suites parentales, une troisième chambre ainsi que des WC séparés, offrant un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Le bien dispose également d'un sous-sol complet d'environ 170 m² comprenant un cellier, une chaufferie, une salle de jeux et un vaste espace de stockage ou atelier.

Un entrepôt en parpaing, accessible en véhicule, complète l'ensemble.

D'une surface d'environ 106 m² au sol, il offre de nombreuses possibilités, que ce soit pour du stockage, une activité professionnelle ou un projet d'aménagement.

Un garage double porte est également présent.

L'ensemble est implanté sur un terrain clos de 14 720 m² comprenant deux vergers clôturés, dans un environnement sans vis-à-vis, offrant calme et intimité.

Des travaux sont à prévoir, laissant la possibilité de personnaliser ce bien selon vos envies.

Contact direct : Enzo SAUGET 07 71 20 65 63

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

165 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-13 13:10:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	248 kWh/m2 par an
Conso Energ	272 kWh/m2 par an
Surface terrain	14720 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5390€ et 7330€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





