



## Maison Cambes En Plaine 7 pièce(s) 168 m2

CAMBES EN PLAINE 14610

**519 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN  
MATHIEU**

28 Rue de la Chaussée  
14920 Mathieu

**02 31 06 15 06**

## Maison Cambes En Plaine 7 pièce(s) 168 m2

Calvados (14) - CAMBES-EN-PLAINE  
VIE DE PLAIN-PIED !

Nouveauté dans votre Agence Guy Hoquet CAEN NORD !

Commune prisée, avec bus de ville, écoles et commerces.

Située dans un quartier paisible et recherché, venez découvrir cette charmante maison construite en 1978 offrant une surface habitable de 168 m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain de 871 m<sup>2</sup>.

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : vous serez séduit par une grande pièce de vie de 66 m<sup>2</sup>, parfaite pour recevoir, une cuisine indépendante IXINA aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau ainsi que des WC indépendants.

A l'étage : quatre chambres de 16m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> et 18m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bains.

A l'extérieur, vous bénéficierez d'un magnifique jardin bien entretenu.

Un sous-sol complet vient compléter ce bien comprenant un double garage avec porte motorisée, une grande pièce aménagée et isolée de plus de 26m<sup>2</sup> ainsi qu'un espace buanderie et une cave.

Un véritable havre de paix pour les familles à la recherche de confort et de tranquillité !

Huisseries double vitrage merisier intérieur / alu extérieur

Pompe à chaleur Air/Eau

Tuiles de Bavent

Fibre Optique

Portail manuel en alu

Bus Twisto au pied de la maison

Façade et toiture dans un état irréprochable.

Contact direct : Manon ROMAIN 06.11.92.76.55

EI - 904458932 au RSAC de Caen.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

168 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	66 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble,SousSol
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	72 kWh/m2 par an
Conso Energ	137 kWh/m2 par an
Surface terrain	871 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2370€ et 3220€

## Photos du bien





