



## MAISON AVEC PISCINE

MATHIEU 14920

**499 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN  
MATHIEU**

28 Rue de la Chaussée  
14920 Mathieu

**02 31 06 15 06**

## MAISON AVEC PISCINE

(14) Calvados - CAEN NORD - Colomby-Anguerny

EN EXCLUSIVITE !

Votre agence Guy Hoquet Caen Nord vous invite à découvrir cette maison familiale coup de coeur, parfaitement entretenue et baignée de lumière, édifiée sur un terrain de 858 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une magnifique entrée avec toit cathédrale. Le rez-de-chaussée, entièrement viable de plain-pied, offre une cuisine indépendante, un vaste salon-séjour de plus de 40 m<sup>2</sup>, lumineux et chaleureux grâce à sa cheminée, ainsi qu'une chambre avec cheminé également, une salle de bains et des WC indépendants.

Le salon-séjour et la chambre bénéficient de deux accès directs à la terrasse exposée plein sud, idéale pour profiter pleinement de la lumière et des beaux jours.

À l'étage, une mezzanine ouverte dessert deux chambres, dont une avec balcon, ainsi qu'un espace dressing ou bureau et une salle d'eau avec WC.

La maison dispose également d'un sous-sol total, véritable atout, comprenant notamment une chambre supplémentaire aménagée, une cave et de nombreux espaces de rangement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin sans vis-à-vis avec PISCINE CHAUFFEE, douche extérieure et cabanon de jardin, idéal pour les beaux jours!

Maison très lumineuse, construction de qualité, pompe à chaleur neuve et belles prestations!

Contact direct : Dany BOISGONTIER 06.58.89.04.95  
agent commercial immatriculé 902529114 - EI.

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)

142 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1985
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	66 kWh/m2 par an
Conso Energ	124 kWh/m2 par an
Surface terrain	858 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



