



MAISON CAEN NORD

COLOMBY ANGUERNY 14610

512 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN
MATHIEU**

28 Rue de la Chaussée
14920 Mathieu

02 31 06 15 06

MAISON CAEN NORD

(14) Calvados - CAEN NORD - Colomby-Anguerny

NOUVEAUTE 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 m².

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 m², 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 chauffée, 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

142 m²

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 |
| Conso Energ | 124 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 858 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



