



MAISON ARCHITECTE MATHIEU

MATHIEU 14920

846 450 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN
MATHIEU**

28 Rue de la Chaussée
14920 Mathieu

02 31 06 15 06

MAISON ARCHITECTE MATHIEU

Calvados (14) ? CAEN NORD ? MATHIEU

Votre agence GUY HOQUET CAEN NORD vous propose à la vente, sur la commune recherchée de Mathieu, dans un environnement calme, verdoyant et particulièrement arboré, cette maison d'architecte de 188 m² habitables (230 m² au sol), implantée sur un terrain sans vis-à-vis.

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse, ouverte sur l'extérieur, avec cuisine aménagée et équipée, complétée par une buanderie.

La pièce de vie s'articule autour d'un poêle à bois central, véritable élément de caractère, doté d'un système d'ouverture électrique permettant le chargement du bois.

Le rez-de-chaussée offre une organisation fonctionnelle avec deux chambres, dont une suite disposant de sa salle d'eau et de ses WC privés, ainsi qu'une seconde salle de bains, permettant une vie de plain-pied confortable.

À l'étage, deux chambres supplémentaires aux volumes généreux (environ 45 m² et plus de 35 m² au sol) viennent compléter l'ensemble. Un palier dessert également une salle d'eau. La maison dispose au total de trois WC.

Cette propriété se distingue par la qualité de sa conception et une distribution pensée pour préserver le confort de chacun : aucune chambre n'est mitoyenne, offrant davantage d'intimité au quotidien. Les prestations complètent l'ensemble avec chauffage par géothermie et plancher chauffant sur les deux

niveaux, double garage motorisé, volets roulants, fibre optique...

À l'extérieur, la terrasse exposée plein sud permet de profiter pleinement du cadre naturel et du jardin arboré, dans un environnement paisible.

Un bien aux volumes rares sur le secteur, offrant un cadre de vie privilégié à quelques minutes de Caen.

Contact direct : Dany BOISGONTIER 0658890495
EI - agent immatriculé 902529114 au RSAC de Caen

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

188.5 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-17 08:45:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	74 kWh/m2 par an
Conso Energ	124 kWh/m2 par an
Surface terrain	1040 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





