



## Maison Saint Andre Sur Orne 6 pièce(s) 134m2

SAINT ANDRE SUR ORNE 14320

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN  
MATHIEU**

28 Rue de la Chaussée  
14920 Mathieu

**02 31 06 15 06**

## Maison Saint Andre Sur Orne 6 pièce(s) 134m2

Calvados (14) - CAEN SUD

SAINT ANDRÉ-SUR-ORNE

Nouveau bien à vendre dans votre agence Guy Hoquet Caen Nord !

Idéalement située au coeur de Saint André sur Orne, à proximité des commerces et écoles, cette maison individuelle des années 70 offre une surface habitable de 134m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 423m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un salon-séjour traversant avec cheminée, une cuisine aménagée/équipée, une chambre, une salle de bain avec douche, un WC.

L'étage se compose d'un palier distribuant trois chambres, une salle d'eau avec WC, une pièce dressing/bureau, et une pièce grenier aménageable.

Un sous-sol complet vient compléter le bien, comprenant un garage, un atelier, une buanderie et offrant de nombreux espaces de rangement et de stockage.

À l'extérieur, le terrain est entièrement clos et arboré avec une terrasse et une pergola exposée sud-ouest.

Contact direct : Juliette ALLINQUANT 06.15.38.15.78

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)

134 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1972               |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Amenagée           |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Gaz                |
| Eau chaude          | Chaudière          |
| Etat intérieur      | A rafraîchir       |
| Cheminée            | Foyer ouvert       |
| Nombre de terrasse  | 1                  |
| Nombre garages/Box  | 1                  |

---

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

179 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie  
finale

175 kWh/m2 par an

Surface terrain

423 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



