



## Maison Fontenay Le Pesnel 5 pièce(s) 250 m2

FONTENAY LE PESNEL 14250

**526 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPIQUET**

7 impasse du val  
14650 CARPIQUET

**0261100387**

## Maison Fontenay Le Pesnel 5 pièce(s) 250 m2

Venez découvrir en exclusivité cette magnifique propriété dans votre agence Guy Hoquet Caen Carpiquet !

Ancienne écurie entièrement rénovée, cette maison de 250 m<sup>2</sup> se situe dans un cadre idyllique. Elle offre des espaces spacieux et modulables.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon-séjour de 35 m<sup>2</sup> avec cheminée, ouvrant sur une grande terrasse. La cuisine aménagée et équipée de 21,76 m<sup>2</sup> est accompagnée d'une arrière-cuisine d'environ 40 m avec un espace polyvalent pouvant être transformé. Ce niveau comprend également une salle d'eau et un WC.

À l'étage, un grand palier distribue quatre chambres généreuses, un dressing, une salle d'eau, ainsi qu'une grande pièce de 35 m<sup>2</sup> qui peut être aménagée selon vos envies. Des WC complètent cet étage.

La maison dispose également d'un local technique de 25 m<sup>2</sup> et de 5 garages d'une totalité de 95 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses options de rangement ou d'aménagement.

Côté équipements, vous bénéficiez d'une pompe à chaleur, du double vitrage PVC et de volets électriques.

L'ensemble est situé sur une magnifique parcelle de 7500 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie paisible et agréable.

Si vous recherchez une maison spacieuse, rénovée avec soin et pleine de potentiel, cette ancienne écurie est faite pour vous !

250 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	5
Date ERP	2023-11-06 23:19:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2660€ et 3660€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





