



## Immeuble Caen 11 pièce(s) 203 m2

CAEN 14000

**432 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPIQUET**

7 impasse du val  
14650 CARPIQUET

**0261100387**

## Immeuble Caen 11 pièce(s) 203 m2

Votre agence GUY HOQUET CARPIQUET vous propose en exclusivité, un immeuble de rapport en monopropriété comprenant :

En sous-sol semi enterré : un garage, une chaufferie, un WC ainsi que deux chambres.

Au rez-de-chaussée surélevé ,un appartement de quatre pièces principales de 79 m<sup>2</sup> comprenant : une entrée avec placard, un dégagement avec placard, une salle d'eau, une cuisine aménagée, trois chambres, un WC indépendant et un salon séjour. Actuellement vacant.

Au premier étage trois chambres meublées, un WC indépendant ainsi qu'une salle de douche commune. Un appartement de type F3 en duplex de 61,75 m<sup>2</sup> loi Carrez actuellement loué en bail loi 89 comprenant : une entrée, un salon séjour traversant, une cuisine aménagée, une salle de bains, un WC, une mezzanine ainsi que deux chambres.

Un jardin complète ce bien.

L'accès à l'immeuble se fait par le biais de deux entrées distinctes, situées sur deux rues différentes.

Contactez nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite !!

203 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

10  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	278 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4770€ et 6510€ au 01/01/2023

Photos du bien





