



## Maison avec piscine 5 pièces 3 chambres SAINT-MANVIEU-NORREY

SAINT MANVIEU NORREY 14740

**316 500 € \***

\* 316 500 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
CARPIQUET**

7 impasse du val  
14650 CARPIQUET

**0261100387**

## Maison avec piscine 5 pièces 3 chambres SAINT-MANVIEU-NORREY

A DECOUVRIR EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET CARPIQUET !

Situé dans un environnement calme et résidentiel, ce pavillon familial offre un cadre de vie agréable, à seulement quelques minutes de Caen et Bayeux.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez : une entrée accueillante, une cuisine dinatoire indépendante aménagée et équipée, un salon-séjour lumineux et des toilettes séparées.

À l'étage : Un palier desservant trois chambres confortables, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un espace de rangement pratique aménagé sous pente.

Le sous-sol complet comprend : un garage, une buanderie, un atelier et une pièce annexe pouvant faire office de cave à vin ou de rangement supplémentaire

Côté extérieur vous profitez d'une vaste terrasse carrelée de 85m<sup>2</sup>, idéale pour vos repas en plein air ou moments de détente ensoleillés.

Le terrain est entièrement clos, avec une allée bitumée menant au portail motorisé, offrant sécurité et

confort au quotidien.

Écoles et commerces à proximité complètent les prestations de ce bien fonctionnel, parfait pour accueillir une famille.

Contactez nous sans plus tarder pour organiser une visite !

Dossiers d'estimation offert !

105 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	36.45 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2380€ au 01/01/2023

## Photos du bien



