



## Maison

CORMELLES LE ROYAL 14123

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPIQUET**

7 impasse du val  
14650 CARPIQUET

**0261100387**

## Maison

Nouveau dans votre agence Guy Hoquet Carpiquet !

Situé à Cormelles Le Royal, charmante commune limitrophe de Caen, dans une impasse au calme, découvrez cet ensemble immobilier composé d'une maison familiale de 138 m<sup>2</sup> et d'un F2 complètement indépendant de 40 m<sup>2</sup>.

Vous serez séduits par sa belle exposition sud-ouest, sa vie de plain pied, sa proximité immédiate des commodités (commerces, écoles, soins, transports) et l'accès direct à une voie verte pour vos balades et sorties en plein air.

La maison se compose :

Au rez-de-chaussée :

- Une cuisine aménagée et équipée
- Un salon / séjour lumineux ouvert sur le jardin et la terrasse
- Une chambre
- Une salle de bain

- Un dressing
- Des WC séparés

À l'étage :

- 3 chambres
- Une salle d'eau
- Des WC séparés

Les plus :

- Un sous-sol complet offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement.
- Un F2 indépendant pour recevoir famille / amis, ou générer un revenu locatif.
- Un jardin clos, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Plus d'informations en contactant votre agence GUY HOQUET CARPIQUET

178 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Surface séjour	33 m2
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-16 20:59:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an
Surface terrain	650 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien





