



Maison de caractère THUE ET MUE 8 pièces 4 chambres

THUE ET MUE 14740

295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARPIQUET**

7 impasse du val
14650 CARPIQUET

0261100387

Maison de caractère THUE ET MUE 8 pièces 4 chambres

Nouveau sur le marché ! En exclusivité au sein de votre agence GUY HOQUET CARPIQUET !

Maison de caractère à rénover- Thue et Mue - 250 m² de potentiel

Et si vous donniez vie à un lieu unique, à votre image ?

À seulement 15 minutes de Caen et 15 minutes de Bayeux, avec un accès rapide à la RN13, cette maison des années 1950 vous ouvre les portes d'un projet personnalisable : créer un véritable cocon familial dans un environnement calme et verdoyant.

Un bien chargé d'histoire et de caractère:

- Dès l'entrée, le charme opère : volumes généreux, lumière naturelle, authenticité ! Cette maison développe aujourd'hui environ 180 m² habitables répartis sur deux niveaux, avec quatre chambres et un bureau, un petit et un grand salon, une salle à manger, cuisine et arrières cuisine offrant une base idéale pour accueillir une grande famille ou imaginer un projet de vie sur mesure.

Au dernier niveau, les combles d'environ 75 m² n'attendent que votre imagination pour révéler tout leur potentiel et porter la surface totale à environ 250 m² habitables.

Un projet à façonner selon vos envies :

Cette maison nécessite des travaux mais c'est aussi ce qui en fait toute la valeur : ici, tout est à créer, à repenser, à sublimer. Chaque espace peut devenir unique.

Un cadre de vie privilégié :

Implantée sur un terrain d'environ 1 200 m², la propriété bénéficie d'un environnement paisible, idéal pour profiter du calme tout en restant proche des commodités.

Une cave en sous-sol d'environ 80 m² complète ce bien, offrant de nombreuses possibilités de stockage ou d'aménagement.

Pourquoi vous allez l'aimer :

- Le charme authentique d'une maison d'après-guerre
- Des volumes rares et évolutifs
- Un potentiel exceptionnel après rénovation
- Un environnement calme à proximité de Caen et Bayeux

Plus qu'une maison, un projet de vie à imaginer et à construire.

250 m ²	8 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Train	4 km
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	30 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	383 kWh/m2 par an
Surface terrain	1200 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8640€ et 11740€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien







