



Maison

CAEN 14000

950 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARPIQUET**

7 impasse du val
14650 CARPIQUET

0261100387

Maison

EN EXCLUSIVITÉ CHEZ GUY HOQUET CARPIQUET !

Dans le quartier du Jardin des Plantes, à deux pas du centre-ville de Caen et de la faculté, découvrez cette propriété rare de 281 m² habitables implantée sur un terrain arboré de 500 m² exposé plein sud.

Cette grande maison familiale offre un potentiel exceptionnel grâce à sa configuration en deux parties distinctes, permettant aussi bien un projet de résidence principale haut de gamme qu'un investissement locatif rentable.

PREMIÈRE PARTIE - HABITATION PRINCIPALE

Cette première habitation se compose :

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée avec placards
- Une buanderie / chaufferie
- Un séjour chaleureux de 27 m² avec cheminée

Au 1er étage :

- Un salon lumineux
- Une cuisine indépendante
- Une salle d'eau avec WC

Au 2ème étage :

- Trois chambres
- Un bureau
- Une salle d'eau

SECONDE PARTIE - FORT POTENTIEL D'AMÉNAGEMENT

La seconde partie dispose actuellement :

Au rez-de-chaussée :

- D'une entrée indépendante
- D'une cuisine
- D'une salle d'eau avec WC
- D'un salon

Les 1er, 2ème et 3ème étages restent à rénover et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement.

Chaque niveau est composé de trois pièces d'environ 9 m², 10 m² et 16 m².

Cette configuration permet :

- D'agrandir l'habitation principale
- Ou de créer jusqu'à 4 logements destinés à la location, idéal pour un projet patrimonial ou un investissement à forte rentabilité

LES + DU BIEN

- Emplacement recherché
- Proximité immédiate des commodités, transports et universités
- Jardin arboré exposé plein sud
- Deux garages
- Fort potentiel après rénovation
- Bien rare sur le marché caennais

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence GUY HOQUET CARPIQUET.

281 m²

10 pièce(s)

6
chambres

3 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non

Jardin	Oui
Année construction	1870
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2026-05-13 23:04:10

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 276 kWh/m² par an

Conso Energ 289 kWh/m² par an

Surface terrain 505 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6820€ et 9290€

Photos du bien







