VITALÉPARGNE

Maison à vendre - 225m2 - CAEN

Réf: 00619



UNIQUEMENT CHEZ VITALEPARGNE IMMOBILIER À VENDRE – Propriété de Prestige Située à seulement 10 minutes du centre-ville de Caen, et...

SUPERFICIE	PIÈCES	CHAMBRE(S)
225 m²	8	5

PRIX : 1 300 000 €

Descriptif de l’offre

UNIQUEMENT CHEZ VITALEPARGNE IMMOBILIER
À VENDRE – Propriété de Prestige

Située à seulement 10 minutes du centre-ville de Caen, et à moins de 10 kilomètres au nord de la ville, cette élégante propriété du XIX^{e} siècle, au cœur d’un parc paysager et arboré.

Elle offre un cadre de vie rare, alliant charme, sérénité et prestations de qualité : piscine, dépendances et garages complètent idéalement l’ensemble.

La maison, traversante et baignée de lumière, propose au rez-de-chaussée : une cuisine avec arrière-cuisine, une salle à manger avec cheminée, un salon également doté d’une cheminée, un bureau, ainsi que des WC.

Les étages accueillent un second bureau, cinq chambres, une salle de bains, une salle d’eau, des WC et un sauna.

Une partie extérieure exceptionnelle

Le jardin, magnifiquement aménagé, sublime cette demeure et offre de nombreuses prestations complémentaires. Une dépendance, idéale pour accueillir une maison d’amis, comprend au rez-de-chaussée : une pièce avec arrivée d’eau, une cave à vin climatisée, un garage, un atelier ; et à l’étage, deux belles pièces supplémentaires.

Vous trouverez également :

- Un carport pour deux véhicules
- Un atelier dédié au rangement du matériel de jardinage et du tracteur-tondeuse
- Une serre
- Une seconde dépendance accueillant une buanderie, une chaufferie, un garage, des espaces de stockage, un débarras, ainsi qu’une douche et des WC, facilement accessibles depuis la piscine

La piscine est équipée d’un volet roulant électrique et d’un abri, et bénéficie d’un**pool-house avec jacuzzi**, pour compléter ce lieu de détente.

Le terrain, parfaitement structuré, se compose de :

- Une belle allée arborée
- Une terrasse donnant sur la piscine

- Un vaste verger
- Un charmant petit bois

Le tout dans un **calme absolu**, sans être isolé, à seulement quelques minutes des commodités du village et de la ville de Caen.

Classe énergie : C
Classe climat : C
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3050 € et 4 200 €
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Équipements

 Une cuisine	 5 chambres	 2 salles de bain	 2 salles d'eau
 3 WC	 Une cave	 Une piscine	 Une terrasse






VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER







