VITALÉPARGNE

Maison à vendre - CAEN LEBISEY HEROUVILLE SAINT CLAIR

Réf: 00680



UNIQUEMENT CHEZ VITALEPARGNE IMMOBILIER Maison d'architecte au cœur d'un environnement naturel, aux portes de Caen À quelques minutes du...

SUPERFICIE	PIÈCES	CHAMBRE(S)
250 m²	7	4

PRIX : 1 155 000 €

Descriptif de l’offre

UNIQUEMENT CHEZ VITALEPARGNE IMMOBILIER

Maison d’architecte au cœur d’un environnement naturel, aux portes de Caen

À quelques minutes du centre de Caen, cette maison d’architecte s’inscrit dans un environnement rare, à la fois préservé et proche des principaux pôles de la ville. Nichée au milieu de la nature, elle bénéficie notamment de la proximité du golf de Caen et du CHU.

Construite avec des matériaux de qualité et habillée d’un élégant bardage bois, la maison se distingue par son architecture contemporaine, ses volumes généreux et une belle lumière naturelle.

L’entrée, dotée d’un dressing, ouvre sur une vaste pièce de vie réunissant salle à manger, cuisine ouverte et salon avec cheminée. Les espaces sont pensés pour vivre aussi bien au quotidien que pour recevoir.

Le rez-de-chaussée comprend également une lingerie, un cellier, des toilettes invités ainsi qu’un espace entièrement dédié aux loisirs avec salle de billard et de cinéma. Une cave à vin complète cet ensemble.

À l’étage, une suite parentale côtoie une mezzanine et trois autres chambres. Deux salles de bains sont à disposition, dont l’une équipée d’un sauna, ainsi que des toilettes indépendantes.

Depuis le salon, une belle terrasse exposée plein sud se prolonge par une loggia et offre une agréable relation avec le jardin et son environnement naturel.

La propriété dispose également de dépendances particulièrement fonctionnelles, avec un très grand garage et un carport. L’accès est sécurisé par un portail électrique et desservi par une allée soigneusement aménagée.

Une maison singulière par son architecture et son cadre, qui offre un équilibre peu courant entre proximité de la ville, qualité de vie et immersion dans la nature avec ses 3500m2 de terrain arboré.

Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien hors honoraires : 1 100 000 euros. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques .

DPE: B 102 kWh/m²/an GES : A 3 kWh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1940 € et 2670 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris)

Équipements



Une cuisine



Une salle à manger



Un salon



4 chambres



3 salles d'eau



3 WC






VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER




VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER