

Maison à vendre - 185m2 - CAEN

Réf: 00091



Exclusivité Vitalépargne Immobilier À proximité immédiate des commerces du centre-ville de Caen, des transports et de la gare SNCF, cette...

SUPERFICIE
185 m²

PIÈCES
6

CHAMBRE(S)
4

PRIX : 700 000 €

Descriptif de l'offre

Exclusivité Vitalépargne Immobilier

À proximité immédiate des commerces du centre-ville de Caen, des transports et de la gare SNCF, cette élégante maison bourgeoise coiffée d'un toit mansardé séduit par la qualité de ses prestations et le raffinement de ses éléments d'époque.

Dès l'entrée, une atmosphère élégante et chaleureuse se dégage et offre : séjour avec cheminée, parquet, moulures et corniches, bureau, salle à manger, vaste cuisine ainsi qu'un agréable salon d'été prolongé par une véranda ouverte sur le jardin.

Le premier étage accueille une belle suite parentale ainsi qu'une seconde chambre. Le second niveau comprend deux chambres supplémentaires, une salle d'eau et des toilettes.

À l'extérieur, un remarquable jardin paysager et arboré de plus de 800 m², parfaitement préservé des regards, constitue un véritable écrin de verdure. Une dépendance complète l'ensemble avec, au rez-de-chaussée, deux garages et un atelier, et à l'étage, un appartement indépendant idéal pour recevoir famille et amis ou aménager un espace dédié.

Une propriété de caractère, discrète et élégante, offrant un cadre de vie privilégié à quelques minutes seulement du cœur de ville.

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % TTC. Prix du bien hors honoraires : 670 000 €. Classe énergie : D et classe climat : D. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4060 € et 5540 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Équipements



4 chambres









