Maison à vendre - 270m2 - SAINT CONTEST

Réf: 00629



Élégante demeure bourgeoise en pierre de Caen – Saint-Contest, aux portes de Caen Située dans un environnement paisible et recherché...

SUPERFICIE	PIÈCES	CHAMBRE(S)
270 m²	10	6

PRIX : 888 000 €

Descriptif de l’offre

Élégante demeure bourgeoise en pierre de Caen – Saint-Contest, aux portes de Caen

Située dans un environnement paisible et recherché à Saint-Contest, à seulement quelques minutes du centre de Caen, cette superbe maison bourgeoise en pierre de Caen offre une surface habitable d’environ **270 m²**, alliant le charme de l’ancien au volume contemporain. Proche des écoles, des commerces et desservie par les transports en commun (ligne de bus 23), elle constitue un cadre de vie idéal pour une famille.

Disposition intérieure :

Au rez-de-chaussée :

- Une vaste entrée traversante accueillante,
- Un spacieux séjour lumineux avec poêle à bois ouvrant sur une grande terrasse orientée plein sud,
- Un bureau d’environ 25 m², parfait pour le télétravail ou une profession libérale,
- Un salon/billard de 35 m², chaleureux et convivial,
- Une cuisine aménagée et équipée de 15 m² avec buanderie attenante,
- Une salle d’eau, un WC indépendant,
- Une charmante serre accessible depuis la cuisine.

Au premier étage :

- Une belle suite parentale de plus de 28 m² avec salle d’eau privative,
- Un large couloir desservant **cinq chambres supplémentaires**,
- Une salle de bains indépendante,
- Un WC séparé.

Au deuxième étage :

- Accès aux combles offrant un **potentiel d’aménagement de plus de 100 m² au sol**.

En sous-sol :

- Une cave à vin,

- Un local chaufferie,
- Un espace de stockage.

Extérieurs :

Nichée au cœur d'un **parc arboré de 6 794 m²**, la propriété dispose également :

- D'une mare,
- D'un garage et d'un carport,
- D'une dépendance d'environ 80 m² (anciennes écuries), offrant de multiples possibilités d'aménagement.

Confort & équipements :

- Chauffage par pompe à chaleur (installée en 2022) et poêle à bois,
- Huisseries et volets partiellement rénovés à l'étage en 2023.

Un bien rare sur le secteur, conjuguant charme, volumes généreux et cadre verdoyant. À découvrir sans tarder, Des travaux de rénovation sont à prévoir .

Prix de présentation : 888 000 € FAI (frais d'agence inclus)
Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,5% TTC
Prix hors honoraires : 850 000 €

Classe énergie : B
Classe climat : E
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5270 € et 7200 €
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

VITALÉPARGNE

 Une cuisine	 Une salle à manger	 Un salon	 6 chambres
 3 salles d'eau	 2 WC	 Une cave	


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER










VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

