

## Maison à vendre - 85 m<sup>2</sup> - Caen

**Réf: 00091**



Maison 4 pièces 85 m<sup>2</sup> – Jardin 125 m<sup>2</sup> – Caen Rive Droite – Proche tram Maison avec jardin...

SUPERFICIE  
**85 m<sup>2</sup>**

PIÈCES  
**4**

CHAMBRE(S)  
**3**

**PRIX : 299 999 €**

## Descriptif de l'offre

Maison 4 pièces 85 m<sup>2</sup> – Jardin 125 m<sup>2</sup> – Caen Rive Droite – Proche tram

Maison avec jardin et beau potentiel d'aménagement, située rive droite de Caen, à proximité immédiate du tramway et des commerces, sur un terrain de 240 m<sup>2</sup>. Cette maison comprend au rez-de-chaussée une entrée, un salon / séjour, une cuisine séparée à rafraîchir avec accès terrasse et jardin, un bureau, une chambre et un WC indépendant. À l'étage un couloir desservant 2 chambres et une salle d'eau.

Les atouts de cette maison :

- Jardin d'environ 125 m<sup>2</sup>
- Grenier aménageable
- Sous-sol
- Stationnement extérieur
- Chaudière gaz à condensation récente (2021)
- Proche tram et commerces
- Taxe foncière : 1 250 €

Maison offrant un beau potentiel après rafraîchissement, idéale pour une famille ou un premier achat.

Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 6.5% TTC. Prix hors honoraires : 281 690 €.

Classe énergie : E – Classe climat : E Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2760 € et 3810 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## Équipements



Une cuisine



3 chambres



Une salle d'eau



Une cave



Une terrasse



Un parking

















