



## STUDIO 21m2 - Courseulles-sur-mer

COURSEULLES SUR MER 14470

**89 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN RIVE  
DROITE**

57-59 rue Saint Michel  
14000 Caen

**0231712550**

## STUDIO 21m2 - Courseulles-sur-mer

Coup de coeur pour les amoureux de la mer, ses promenades le long de la plage au pied de votre immeuble à COURSEULLES SUR MER,

Vous rêvez d'un petit pied à terre et respirez l'air salin, sans travaux aucun, à l'extérieur comme à l'intérieur, ce studio est idéal pour vous.

En 2e front de mer, dans un immeuble de qualité, ravalement fraîchement terminé (au frais du vendeur), au 1er étage, vente d'un studio de 22 M2, très lumineux avec une vue dégagée sans vis-à-vis sur la mer, entièrement rénové (sanitaires, sol, plafond, cuisine, électricité refaits à neuf ainsi que radiateurs également neufs)

Il comprend une entrée, un recoin cuisine, une salle d'eau et une pièce de vie, lumineuse exposée est. Une place de parking et une cave complète ce bien. Doté d'un interphone et digicode, c'est un espace sécurisé. L'immeuble est situé en face l'arrêt de bus pour CAEN.

Situé près de la piscine réputée de Courseulles, ainsi que près d'un mini-golf, des restaurants, cinémas.

- + Localisation appréciable proche de toutes commodités
- + Aucun travaux à prévoir
- + Bonne performance énergétique (DPE D)

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous pour plus d'informations ou une visite. GUY HOQUET CAEN RIVE DROITE 02-31-71-25-50

21.82 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	52
Charges annuelles (ALUR)	1153.34 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-07-16 21:46:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 563€ et 761€ au 07/04/2025

---

## Photos du bien

