



## Appartement lumineux à Caen - Bas Venoix

CAEN 14000

**291 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN RIVE  
DROITE**

57-59 rue Saint Michel  
14000 Caen

**0231712550**

## Appartement lumineux à Caen - Bas Venoix

Appartement au coeur du bas de VENOIX en exclusivité !

Découvrez ce superbe appartement de 92 m<sup>2</sup>, idéalement situé au coeur de Venoix, à deux pas de toutes les commodités. Ce bien rare allie charme, confort et fonctionnalité, tout en offrant une belle opportunité de personnalisation pour répondre à vos goûts et envies.

Les Atouts de l'appartement:

- + Deux chambres et une salle d'eau, offrant confort et intimité pour chacun.
- + Un salon-séjour chaleureux de 37 m<sup>2</sup>, pour des moments conviviaux en toute saison.
- + Bonne distribution pour le côté pratique du logement
- + Un balcon exposé plein sud, idéal pour profiter d'un bain de soleil ou d'un café en extérieur.
- + des annexes précieuses: une place de parking en extérieur et une cave privative pour le confort de vie.
- + Une copropriété très bien entretenue, qui garantit un cadre de vie agréable et sans souci.

Ne manquez pas ce coup de coeur ! Contactez-nous sans attendre pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien unique.

Guy Hoquet Caen Rive Droite au 02-31-71-25-50

92.56 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	594
Charges annuelles (ALUR)	2742 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	37 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-10 00:50:25
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien





