



À vendre : Appartement lumineux de 69 m² à Douvres-la-Délivrande !

DOUVRES LA DELIVRANDE 14440

238 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN RIVE
DROITE**

57-59 rue Saint Michel
14000 Caen

0231712550

À vendre : Appartement lumineux de 69 m² à Douvres-la-Délivrande !

Découvrez cet appartement exceptionnel de 3 pièces, idéalement situé à seulement 200 mètres des commerces et à 2 km de la mer.

Avec une surface généreuse de 69 m², cet appartement comprend 2 chambres spacieuses, une salle d'eau et un WC séparé. La cuisine est aménagée et équipée, parfaite pour préparer de délicieux repas en famille ou entre amis.

Profitez d'un séjour exposé sud-ouest, baigné de lumière naturelle, et d'un cadre calme pour vous détendre après une longue journée.

À l'extérieur, vous trouverez un balcon traversant ainsi que deux espaces de terrasses, idéales pour profiter des journées ensoleillées.

Pour encore plus de confort, une des terrasses donne accès à un jardin privatif !!!

L'appartement est en bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et un assainissement tout à l'égout. De plus, vous bénéficierez d'un stationnement couvert et d'une connexion fibre optique.

Situé dans le quartier prisé de Douvres-la-Délivrande, vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée technologique privé Notre-Dame de Nazareth et l'École primaire Marie Curie,

ainsi que de nombreux restaurants et boulangeries. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché !

Contactez l'agence Guy Hoquet CAEN RIVE DROITE pour organiser une visite.

69 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	227
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Jardin	Oui
Année construction	2004
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-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-09-12 06:50:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



