



Appartement T3 récent à IFS - Coup de coeur assuré !

IFS 14123

239 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN RIVE
DROITE**

57-59 rue Saint Michel
14000 Caen

0231712550

Appartement T3 récent à IFS - Coup de coeur assuré !

Situé sur la commune très recherchée d'ifs, à seulement quelques minutes de Caen, découvrez ce magnifique appartement T3 de 67,04 m², livré en 2024, alliant confort, modernité et praticité.

Il se compose d'un séjour lumineux avec accès direct à une spacieuse terrasse de 15 m², idéalement exposé pour vos moments de détente.

La cuisine, entièrement équipée, séduit par son design contemporain et sa fonctionnalité.

Côté nuit, vous disposez de deux belles chambres et d'une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne. Ce bien est vendu avec deux places de stationnement en sous-sol.

Les atouts:

- + Résidence neuve (2024)
- + Aucune rénovation à prévoir
- + Commerces, transports et écoles à proximité immédiate
- + Normes d'isolation et de confort actuelles

Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises. Bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder!

GUY HOQUET CAEN RIVE DROITE

67.04 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	435 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur

Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-08-08 08:42:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	79 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



