



**DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE**

**Calvados (14)**

**Proche Caen**

**Surface habitable : 102.23 m<sup>2</sup> Etat : Neuf**

**Réf : BR0028**

**PRIX : 265 640 € FAI**

=== RENSEIGNEMENTS ===

Nombre de pièces : 5  
Surface du séjour : 54 m<sup>2</sup>  
Nombre de chambres : 3  
Surface terrain : m<sup>2</sup>

=== CONSTRUCTION ===

Style : Loft  
Période de construction : 2007  
Année de rénovation :  
Nombre de niveaux : 3  
Orientation :  
Construction : Pierres et Masse  
Toiture : Tuiles  
Fenêtres, huisseries : Double vitrage  
Volets :  
Plancher : Béton  
Mitoyenneté : Mitoyen par autre dépendance

=== INTERIEUR MAISON ===

Etat : Excellent – tout neuf  
Cheminée :  
Cuisine : Aménagée, équipée ouverte sur séjour  
Nombre de salles de bains : 1  
Nombre de salles d'eau : 0  
Nombre de W.C. : 2  
Grenier : Non  
Terrasse : Non  
Véranda : Non

=== EXTERIEUR MAISON ===

Cave : Non  
Garage : Oui  
Places de garage : 25.03m<sup>2</sup>  
Alarme : Non  
Dépendances : Non

=== CHAUFFAGE ===

Chauffage central : Oui  
Type de chauffage : Gaz de ville  
Equipement :  
Coût total énergie : €

=== PROXIMITE ===

Ecoles : Lion sur Mer à pied  
Commerces : Lion sur Mer à pied

=== RENSEIGNEMENTS ===

Assainissement : Tout à l'égout  
Localisation : Bourg  
Taxe Foncière : €  
Taxe d'habitation : €  
Travaux à prévoir : Rien

Loft F5 de haut standing comprenant au 1<sup>er</sup> étage pièce à vie superbe ouverte sur coin cuisine aménagée et équipée, chambre / étude, wc. Etage 2: 3 chambres, salle de bains, wc, palier / coin bureau. Possibilité d'acheter le bâtiment mitoyen pour ajouter d'70m<sup>2</sup> surface habitable supplémentaire. Garage en dessous. Situé au calme.

A town loft finished beautifully and in excellent condition comprising on the 1st floor a large and light open-plan living room / kitchen, study / bedroom and WC. The kitchen is fully fitted with high quality fitments. Stairs to 2<sup>nd</sup> floor with landing / office corner, 3 bedrooms, bathroom, WC. Garage underneath. This property is situated close to Caen with easy access to Caen airport and ferry port – ideal for the weekend get-away by the sea. It is possible to buy the adjacent building (70 sqm) to add extra space to the residence. 102.23 sqm living space. Located in a quiet historic residential area with access to the beach and shops on foot.

**Additional photos available.**



**Beau loft – proche Caen et à pied à la mer**

**Adresse Commerciale & Bureau PARIS**  
**IBS** 50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS  
☎ 01 44 40 04 21  
Fax : 01 44 40 04 61  
E-mail : [ibs75@orange.fr](mailto:ibs75@orange.fr)

**Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE**  
**IBS** BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL  
☎ 02 33 51 55 60  
Fax : 02 33 51 19 43  
E-mail : [info@IBS-immobilier.com](mailto:info@IBS-immobilier.com)



**DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE**

**Plan de la Maison : surface habitable : 80m<sup>2</sup>**

<b>Rez-de-chaussée : m<sup>2</sup></b>		
Entrée	m <sup>2</sup>	Escalier au 1 <sup>er</sup> étage
Garage	25.03 m <sup>2</sup>	Avec chaudière gaz de ville
<b>1<sup>er</sup> étage: m<sup>2</sup></b>		
Pièce a vie	m <sup>2</sup>	Escalier au 2 <sup>ème</sup> étage
Coin cuisine		Aménagée, équipée, haute gamme
<b>2<sup>ème</sup> étage: m<sup>2</sup></b>		
Salle de bains et wc	20 m <sup>2</sup>	
Chambre 1		
Chambre 2		
Chambre 3		
Palier		



**Adresse Commerciale & Bureau PARIS**  
**IBS** 50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS  
 ☎ 01 44 40 04 21  
 Fax : 01 44 40 04 31  
 E-mail : [ibs75@orange.fr](mailto:ibs75@orange.fr)

**Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE**  
**IBS** BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL  
 ☎ 02 33 51 55 60  
 Fax : 02 33 51 19 43  
 E-mail : [info@IBS-immobilier.com](mailto:info@IBS-immobilier.com)