

VOTRE CONTACT  
LA PLAINE IMMOBILIER  
Tél. : 02 31 15 58 45  
laplaineimmo@wanadoo.fr  
www.laplaine-immobilier.com  
1 Place De La Mairie  
14540 SOLIERS

LA PLAINE IMMOBILIER  
Offre de : Vente  
Référence : 1146  
Date de l'annonce : 30/01/2026

## Exceptionnel Rue de Bayeux, appartement de 5 pièces 162m<sup>2</sup> habitables avec terrasse - 498 000,00 € FAI

14000 Caen



### DESCRIPTION

CAEN rue de Bayeux, proche centre ville, commerces, écoles, transports, centre de santé, découvrez ce superbe appartement en triplex de 142 m<sup>2</sup> avec logement indépendant de 20m<sup>2</sup> (actuellement loué 350 euros charges comprises comprenant une pièce avec kitchenette et une salle d'eau avec wc.). Ce triplex se compose d'une entrée avec placard, une chambre avec salle d'eau au rez de chaussée, une seconde salle d'eau, wc. Au 1er étage: Une belle pièce de vie de 67 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée donnant sur une grande terrasse exposition sud, un bureau, une chambre avec mezzanine (ou seconde chambre). Au 2ème étage : Une chambre, Une buanderie Deux places de stationnement privatives sur un parking extérieur sécurisé. Très faibles charges de copropriété. (450 euros/an environ) Classe Energie D GES D LA PLAINE IMMOBILIER Tél : 02 31 15 58 45 (3.75 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

### INFORMATIONS

**Surface habitable** : 162 m<sup>2</sup>  
**Nb pièce(s)** : 5  
**Mode de chauffage** : Radiateur  
**Nb chambre(s)** : 4  
**Energie** : Gaz  
**Numéro de mandat** : 6778  
**Type de chauffage** : Individuel  
**Salle d'eau** : 1  
**Cuisine** : Aménagée

### HONORAIRES

**Honoraires à la charge de l'acquéreur** - Honoraires : 18 000,00 € (3.75%) - Prix du bien hors honoraires : 480 000,00 €  
**Taxe foncière** : 1 826,00 €

### ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 3480 € et 4800 € par an

### DPE / GES



