

Référence : 46474\_50\_58



## Bien proposé à 423 300 €

Honoraires agence TTC : 13 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 410 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Propriété de charme comprenant maison d'architecte et hangar sur jardin planté et arboré sans vis-à-vis

A SIDEVILLE, commune située à environ 10 km du centre ville de Cherbourg-En-Cotentin. Pavillon d'architecte au calme, accessible par allée privée. Entrée dans véranda menant à la vaste pièce de vie. D'un côté, l'espace salon avec sa cheminée en pierre style Louis XIII et son coin aménagé en bar. De l'autre côté, l'espace repas et la cuisine équipée. Deux chambres de plain-pied dont une suite parentale (16,80 m<sup>2</sup>) ouvrant sur une belle salle-de-bain (baignoire et douche) de 10 m<sup>2</sup>. WC séparé avec urinoir et lave-mains. Bureau (7,68 m<sup>2</sup>), pièce à usage de buanderie et rangement (24,60 m<sup>2</sup>) et atelier (3,65 m<sup>2</sup>). Cette pièce pourrait être aménagée en studio car accès indépendant vers l'extérieur. Au sous-sol sur une partie : coin chaufferie, local à conserves et cave-à-vins. Au 1er étage : grand palier (34 m<sup>2</sup>), petite chambre ou bureau, pièce à finir d'aménager en duplex, WC séparé, salle d'eau. Chauffage central au fuel. Plancher chauffant au RDC, radiateurs à l'étage. DPE en C. Éléments remarquables : murs en pierres apparentes à l'extérieur et à l'intérieur, huisseries bois double vitrage, délimitation des espaces intérieurs par quelques marches, poutres en chêne apparentes, grande cheminée, escalier en bois hélicoïdal, belle charpente en arc. Orientation S/O. A l'extérieur : entrée par allée privée, jardin arboré et constructible. Garage pouvant être converti en maison d'habitation ou local pour artisan. Parking disponible. BEAU POTENTIEL. Possibilité de détacher une parcelle de terrain à bâtir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

#### POINTS CLÉS

Garage, Atelier, Cheminée, Cuisine équipée,  
Jardin sans vis-à-vis

## CONTACT



Agence de Cherbourg  
Aline DENIEL  
07 68 80 27 24  
cherbourg@123webimmo.com

Référence : 46474\_50\_58

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1990
Surface habitable :	204m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2506m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	955 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence de Cherbourg  
Aline DENIEL  
07 68 80 27 24  
cherbourg@123webimmo.com