



## Bien vendu à 248 800 €

Honoraires agence TTC : 8 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 240 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

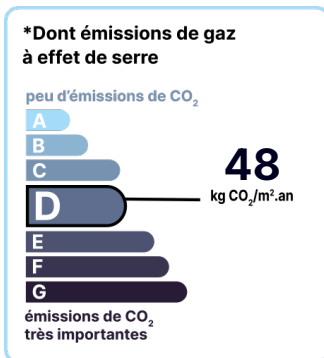
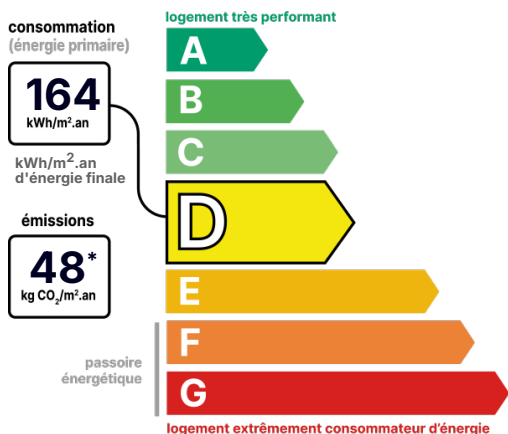
**Maison 5 chambres, grande véranda, buanderie, 2 garages, sur 1251 m2 cour bitumée et jardin clos et plat**

A Cerisy-La-Salle côté campagne, en plein cœur du bocage normand, à environ 2 km du bourg... Beau pavillon individuel (161 m2) au centre de sa parcelle proposant une cour bitumée et un jardin tout autour, fermée par un portail motorisé. Entrée dans une grande véranda bien exposée, belle pièce de vie partagée entre l'espace cuisine équipée ouverte sur le séjour et le coin salon. Buanderie-chaufferie (20 m2) attenante, WC avec lave-mains. Au 1er étage : palier, 3 chambres, salle/d'eau avec WC. Sous combles : 2 chambres mansardées 2 garages (13 et 23 m2), robot de tonte. Taxe foncière 700€ 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

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/11/2022

## POINTS CLÉS

5 chambres, Cuisine équipée, Double vitrage et volets roulants, 2 garages, Cour bitumée et jardin plat

## CONTACT



Agence de Coutances-Granville  
Aline DENIEL  
07 68 80 27 24  
cherbourg@123webimmo.com

Référence : 47508\_50\_58

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Surface habitable :	161m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1251m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine ouverte sur séjour :	25m <sup>2</sup>
Salon :	26m <sup>2</sup>
Buanderie-Chaufferie :	20m <sup>2</sup>
WC avec lave-mains (1,8 m2) :	1m <sup>2</sup>
Chambre parentale avec dressing :	16m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	5m <sup>2</sup>
Grenier aménagé :	27m <sup>2</sup>
Chambre 1 sous combles (23 m2 au sol) :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 sous combles (22 m2 au sol) :	13m <sup>2</sup>
Entrée dans véranda :	29m <sup>2</sup>
Garage attenant à la maison :	13m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Garage derrière la maison : **23m<sup>2</sup>**

## **TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière : **700 €**

## **CONTACT**

---



**Agence de Coutances-Granville**

**Aline DENIEL**

**07 68 80 27 24**

**cherbourg@123webimmo.com**