



## Bien proposé à 336 350 €

Honoraires agence TTC : 11 350 €

Prix hors honoraires d'agence : 325 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

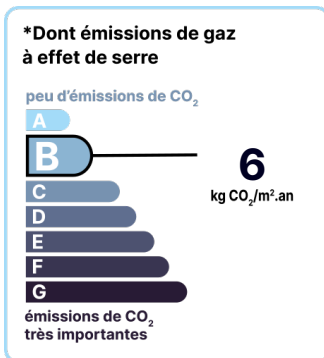
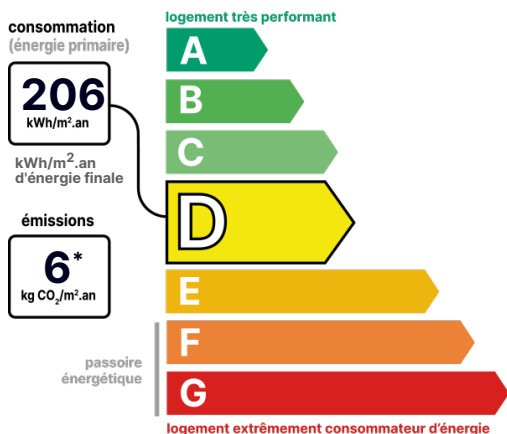
#### Immeuble de rapport proche centre ville

L'immeuble comprend 5 logements : 2 studios, 2 T1, 1 T2 situés au 1er, second et troisième étage. Des « partenariats » sont en place depuis des années pour favoriser la pérennité des locataires et avoir le moins possibles de vacance locative (CNAM-Intechmer, IFSI Pasteur, etc...). Location en longue durée, non meublée. Le montant des loyers n'a pas été ré-évalué ces dernières années. Proche du centre ville de Cherbourg-En-Cotentin, il s'agit d'un quartier en pleine revitalisation par la CUC et qui est proche de toutes les commodités : (gare, centre commercial, commerces de proximités, Poste, Hôpital, etc...). De gros travaux de réhabilitation ont été entrepris tels que : - dépose complète des planchers bois et reconstruction à neuf, - dépose charpente et couverture, réhausse et pose d'une nouvelle toiture complète, - création gaine technique ENEDIS, EAU, INTERNET, - chaque logement à ses compteurs individuels (électricité et eau), - isolation des murs de périphéries, - menuiseries extérieures PVC double vitrage, - ravalement de façade, - chauffage électrique, - production d'eau chaude électrique, - etc... La taxe foncière 2023 s'élève à 2086€. Tous les logements sont actuellement loués en vide & longues durées pour 1795€/mois. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général** : À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 18/03/2022

## POINTS CLÉS

Double vitrage, Appartements rénovés proche ville

## CONTACT



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

Référence : 47940\_50\_58

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable : **124m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **6**  
Exposition : **N**

## SURFACES

T1 (24,67 m<sup>2</sup>) : **24m<sup>2</sup>**  
Studio (18,32 m<sup>2</sup>) : **18m<sup>2</sup>**  
T1 (24,52 m<sup>2</sup>) : **24m<sup>2</sup>**  
Studio (18,13 m<sup>2</sup>) : **18m<sup>2</sup>**  
T2 (39 m<sup>2</sup>) : **39m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 086 €**

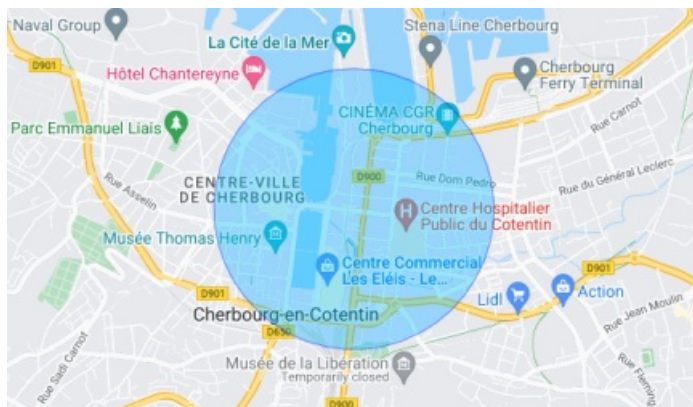
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **121m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Aucune**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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