



### Bien vendu à 264 250 €

Honoraires agence TTC : 9 250 €

Prix hors honoraires d'agence : 255 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

## DESCRIPTION

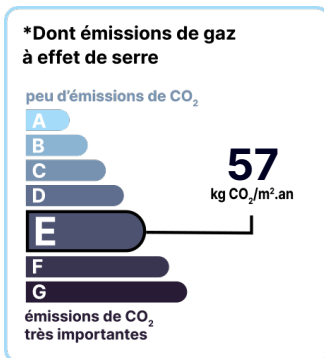
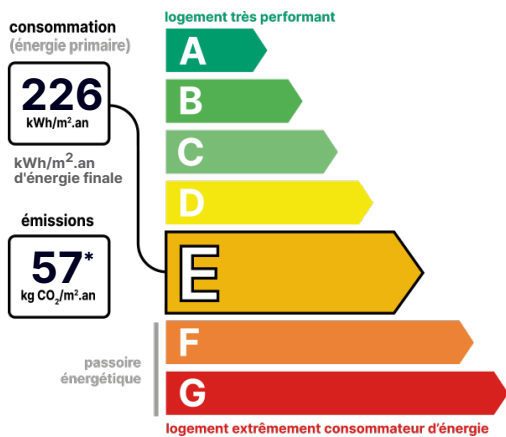
### **Pavillon 5 chambres sur sous-sol total bien situé, sur 797 m2 cour et jardin**

A Equeurdreville-Hainneville à l'extrémité de la Presqu'île du Cotentin et à proximité de Cherbourg sur la côte Ouest; Beau pavillon traditionnel clair et lumineux sur sous-sol total semi-enterré à usage de garage, atelier, cave et buanderie/chaufferie fuel. Au RDC légèrement surélevé : Hall d'entrée, bureau ou chambre, chambre parentale, salle d'eau, WC séparé, cuisine traditionnelle indépendante aménagée et équipée, séjour/salon proposant cheminée ouverte. Accès jardin. De belles ouvertures pour un maximum de luminosité ! Double/vitrage sur bois. A l'étage : 3 chambres spacieuses avec mansardes à usage de rangement, cabinet de toilette avec WC, bidet et 2 lavabos. Chaufferie fuel (environ 10 ans), volets roulants électriques sauf deux, jardin planté et clos. Proche de toutes les commodités. A proximité du Leclerc de Querqueville, de la mer, des écoles maternelles, primaires et collèges, du centre Aquatique et d'un petit centre commercial dynamique. A découvrir sans tarder. 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 : 01/04/2024

## POINTS CLÉS

Atelier dans sous-sol 28 m², Garage dans sous-sol 29 m², Cheminée ouverte côté salon, Jardin plat

## CONTACT



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

Référence : 49161\_50\_58

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1971
Surface habitable :	122m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## 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

Bureau ou chambre :	10m²
Hall et dégagement avec 2 placards :	10m²
Cuisine traditionnelle aménagée et équipée (13,5 m²) :	13m²
Séjour/salon proposant cheminée ouverte :	28m²
Salle d'eau au RDC (5,5 m²) :	5m²
Chambre parentale proche salle d'eau pour vie de plain-pied (11,5 m²) :	11m²
Chambre 3 :	14m²
Chambre 4 :	13m²
Chambre 5 :	21m²
WC du RDC (1,5 m²) :	1m²
WC de l'étage à usage de cabinet de toilette (3,6 m²) :	3m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	797m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

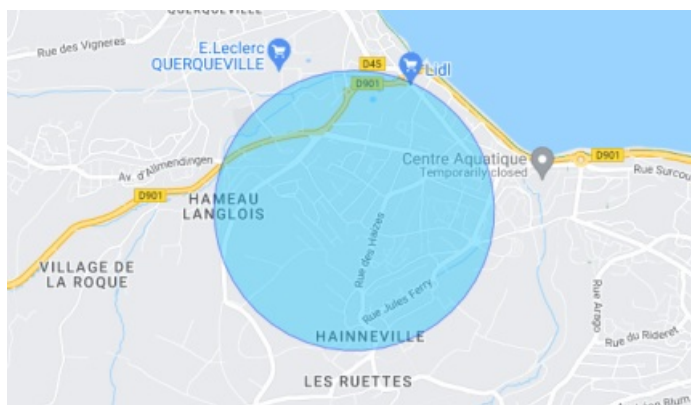
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Sous-sol semi enterré (Garage,  
cave, buanderie/chaufferie, atelier) **83m<sup>2</sup>**  
:

## CONTACT

---



**Agence de Cherbourg**

**Aline DENIEL**

**07 68 80 27 24**

**[cherbourg@123webimmo.com](mailto:cherbourg@123webimmo.com)**