



## Bien proposé à 290 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 280 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### **Pavillon individuel sur sous-sol total, proche belle plage de sable**

A DENNEVILLE PLAGE, station balnéaire réputée sur la côte Ouest du Cotentin. Charmant pavillon sur jardin à 400 m de la plage offrant très beau potentiel pour famille en résidence secondaire ou à l'année ! Légèrement surélevé, il offre à la fois un sous-sol total et une vie de plain-pied. Au RDC : véranda (15 m<sup>2</sup>), hall, kitchenette donnant sur séjour/salon avec cheminée/insert (35 m<sup>2</sup>), jardin d'hiver vue mer (24 m<sup>2</sup>), chambre avec placard (11 m<sup>2</sup>), dégagement avec placard, salle d'eau, WC séparé. Au 1er étage : 2 grandes chambres, palier, cabinet de toilette avec WC. Au sous-sol : garage, atelier/buanderie, logement indépendant type F2 (30 m<sup>2</sup>). Exposition S/E.

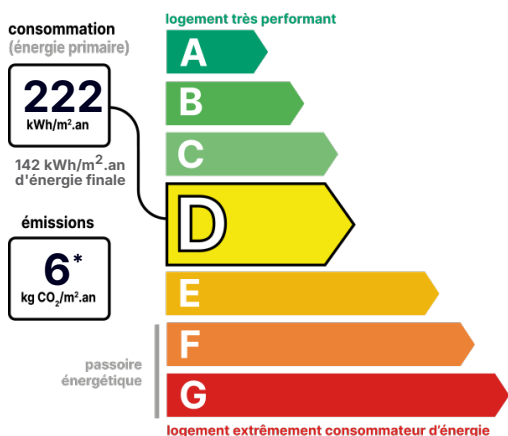
\*Toutes les huisseries (portes et fenêtres en double-vitrage) ont été installées entre 2014 et 2019. \* Pompe à chaleur (aérothermie) installée en 2020 \* Réfection toiture dont pose sous-toiture en 2002 et 2007 \* Cheminée reprise en 2023 \* Electricité rénovée en 2018 \* Tout-à-L'égout : installation et branchement en 2013 \* Eau chaude sanitaire : ballon d'eau chaude récent \* Salle de bain du niveau de vie : douche installée en 2017 en remplacement d'une baignoire \* Changement de la pompe du puits en 2019 Taxe foncière entre 750 et 800€ 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 : 26/04/2023

## POINTS CLÉS

Double vitrage, Pompe à chaleur, Jardin, Puits, Proximité plage

## CONTACT



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

Référence : 51345\_50\_58

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1968
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	153.69m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	701m <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 :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Hall d'entrée :	9m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon :	35m <sup>2</sup>
Jardin d'hiver vue mer :	24m <sup>2</sup>
Chambre parentale au RDC avec placard :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5.5m <sup>2</sup>
WC séparé :	1.2m <sup>2</sup>
Chambre 2 (19 m2 au sol) :	16m <sup>2</sup>
Chambre 3 vue mer avec placard :	19m <sup>2</sup>
Cabinet de toilette avec WC :	2.3m <sup>2</sup>
F2 Accès indépendant possible dans partie de sous-sol :	30m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Véranda :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Cellier sous terrasse :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Garage dans sous-sol total :	<b>38m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>30m<sup>2</sup></b>

## CONTACT

---



**Agence de Cherbourg**

**Aline DENIEL**

**07 68 80 27 24**

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