



## Bien proposé 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

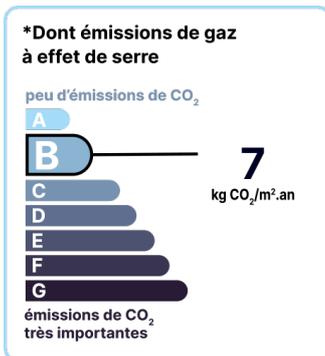
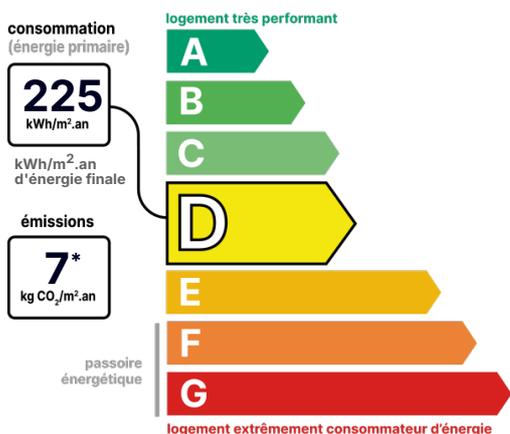
#### Maison en pierre coup-de-coeur sur 3 niveaux, courette, dépendances et jardinet.

Belle maison de ville rénovée, proche des commerces et commodités, sur une parcelle de 308m<sup>2</sup>. Une courette devant et un jardin clos à l'arrière sans vis-à-vis. Au RDC : 1 salon d'environ 20m<sup>2</sup> avec insert posé en 2011 ventilé, 1 salle de bain avec douche à l'italienne baignoire et double vasque d'environ 5,6m<sup>2</sup> refaite à neuve en 2017 (encore sous garantie décennale), 1 toilette refait à neuf cette année, 1 pièce cuisine et séjour d'environ 25m<sup>2</sup> cuisine reste équipé du LV, four et plaque de cuisson au gaz. (Pièce très lumineuse avec ses deux puits de lumières et sa baie vitrée donnant sur le jardin), Une buanderie avec point d'eau et électricité pour machine à laver et sèche linge. 1er étage : 1 chambre environ 11,8m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond, vue sur le jardin, 1 chambre d'environ 10,5m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond également, Un couloir desservant l'escalier menant à la chambre parentale du second. 2ème étage : 1 chambre d'environ 20m<sup>2</sup> habitable comprenant une partie nuit et une partie dressing ainsi que des placards sous pente. Maison datant de 1928, de beaux volumes, une décoration au goût du jour et une hauteur sous plafond entre 2m60 et 2m80. DPE : D Chauffage par des radiateurs électriques fluides caloporteurs. Faible foncier : 680€ Idéale pour jeune couple avec 2 enfants ou première acquisition. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> 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 :  
14/08/2024

## POINTS CLÉS

Cheminée/insert, Double vitrage, Jardin

## CONTACT



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

Référence : 51481\_50\_58

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1928
Surface habitable :	93m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	308m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

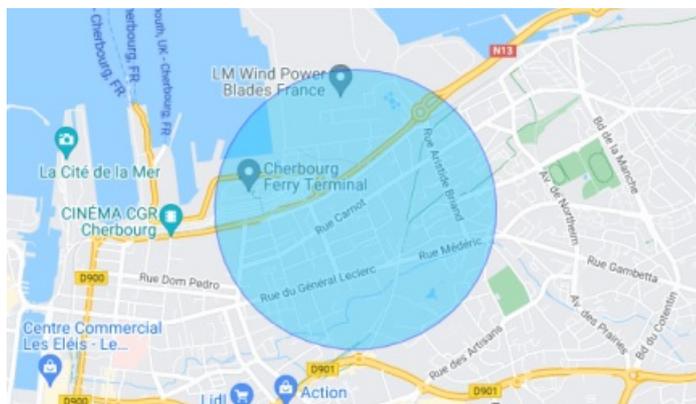
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	680 €
-----------------	-------

## CONTACT



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