

Référence : 52322\_50\_58



## Bien proposé à 423 300 €

Honoraires agence TTC : 13 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 410 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Propriété de charme comprenant maison d'architecte et garage/atelier sur jardin planté et arboré sans vis-à-vis

A SIDEVILLE, commune située à environ 10 km du centre ville de Cherbourg-En-Cotentin. La commune est dans le Nord-Cotentin. Son bourg est à 9 km au sud-ouest de Cherbourg-en-Cotentin et à 13 km au nord-est des Pieux. Pavillon d'architecte au calme, accessible par chemin d'accès. Entrée dans véranda d'accueil menant à la vaste pièce de vie. D'un côté, l'espace salon avec sa cheminée en pierre style Louis XIII et son coin aménagé en bar. De l'autre côté, l'espace repas et la cuisine équipée. Deux chambres de plain-pied dont une suite parentale (16,80 m<sup>2</sup>) ouvrant sur une belle salle-de-bain (baignoire et douche) de 10 m<sup>2</sup>. WC séparé avec urinoir et lave-mains. Bureau (7,68 m<sup>2</sup>), pièce à usage de buanderie et rangement (24,60 m<sup>2</sup>) et atelier (3,65 m<sup>2</sup>). Cette pièce pourrait être aménagée en studio car accès indépendant vers l'extérieur. Au sous-sol sur une partie : coin chaufferie, local à conserves et cave-à-vins. Au 1er étage : grand palier (34 m<sup>2</sup>), petite chambre ou bureau, pièce à finir d'aménager en duplex, WC séparé, salle d'eau. Chauffage central au fuel. Plancher chauffant au RDC, radiateurs à l'étage. DPE en C. Éléments remarquables : murs en pierres apparentes à l'extérieur et à l'intérieur, huisseries bois double vitrage, délimitation des espaces intérieurs par quelques marches, poutres en chêne apparentes, grande cheminée, escalier en bois hélicoïdal, belle charpente en arc. Orientation S/O. DU CHARME ! A l'extérieur : entrée par chemin, jardin arboré et parcelle constructible attenante. Garage pouvant être converti en maison d'habitation ou local pour artisan. Parking disponible. BEAU POTENTIEL pour famille, artisan ou personne désirant faire des gîtes. 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) :  
95



Gaz à effet de serre (GES) : 28



Date de réalisation du DPE :  
24/06/2021

## POINTS CLÉS

Atelier accolé au garage, Cheminée en pierre,  
Cuisine équipée, Parking

## CONTACT



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

Référence : 52322\_50\_58

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**  
Année de construction : **1990**  
Surface habitable : **204m²**  
Nombre de pièces : **6**  
Vie de plain-pied : **Oui**  
Exposition : **SO**

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Fuel**  
Emetteurs secondaires : **Plancher chauffant**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **2506m²**  
Clôture : **Aucune**  
Type de clôture : **Mixte**

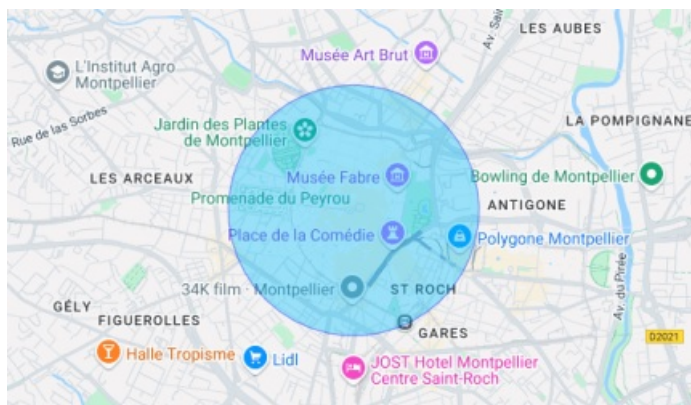
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer ouvert  
Nombre de cheminées : **1**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **988 €**

## CONTACT



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