

Dossier #2134



cherbourg en cotentin
Mireille Lae - 0681531150

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	2400 €
Nombre de chambres	5	Garage	Non
Surface	166 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (392m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Acquéreur
Nombre total de lots		Prix hors honoraires	299,000.00€
Charges annuelles du bien €		Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur (4.50%)	13,455.00€
Procédure en cours	Non	Prix	312455 €

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

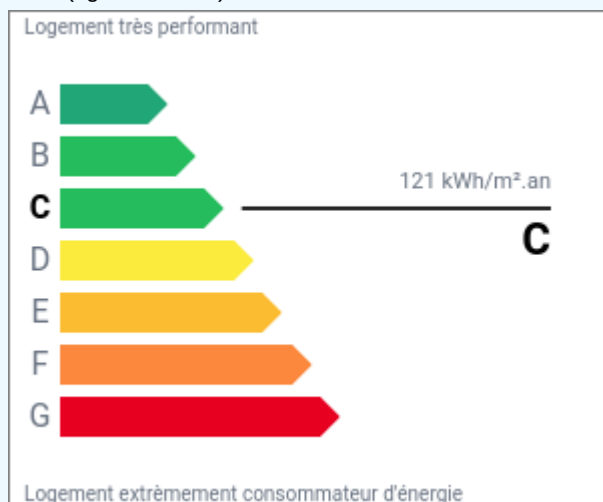
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
sauf au 2eme ancienne fuite avant nouvelle toiture	

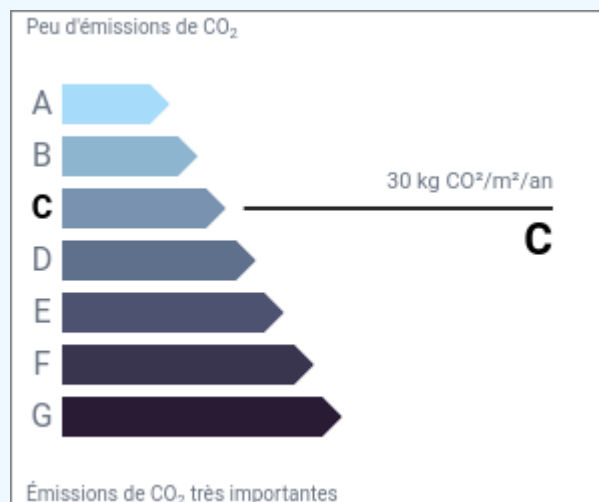
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	14/01/2024
DPE (KWH/m².an)	121
GES (kg CO ² /m²/an)	30



GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Cuisine	-	amenagee
Salon	-	cheminee
Véranda	-	-
Salle de bains	-	-
WC	-	-
Buanderie	-	-
Chambre 1	-	-
Dressing	-	-
Combles / Grenier	-	-
Palier	-	-
Chambre 2	-	-
Chambre 3	-	-
Chambre 4	-	-
Chambre 5	-	-

DESCRIPTION

Située dans un quartier calme avec une surface totale de 166 m², cette maison atypique mais très fonctionnelle en bon état offre un espace de vie confortable Au rez-de-chaussée, vous trouverez un couloir desservant un salon avec cheminée lumineux, une salle à manger conviviale et une cuisine équipée, un w c, une s d b, une chambre, une buanderie et des placards Le patio et la terrasse sont parfaits pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Au 1er étage, vous découvrirez deux chambres chaleureuses Au second: deux chambres (une peut être transformée en s d b avec w c) Cour devant jardin derrière chaudière et toiture récentes La parcelle de 392 m² permet d'aménager un jardin verdoyant ou de créer un espace extérieur personnalisé selon vos envies. Cette maison est idéale pour une famille en quête de confort et de sérénité. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquies un bien d'exception. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard st de 1200€ /an ls informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.géorisques.fr

PHOTO(S)





NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN