# Dossier #2288

Cabourg
Laurent Parage - 0630091317

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| Catégorie du bien | Ancien | Meublé | Non |
| Type du bien | Appartement | Etage | 4 |
| État | Bon état | Année de construction | |
| Orientation | | Gardien | Oui |
| Nombre de pièces | 2 | Taxe foncière | 1150 € |
| Nombre de chambres | 1 | Garage | Non |
| Surface | 45 m² | Parking | Non |
| Balcon | Non | Ascenseur | Oui |
| Bien soumis à la copro | Oui | Cheminée | Non |
| Nombre total de lots | 80 | Sous-sol | Non |
| Charges annuelles du bien | 40€ | Charge honoraires | Vendeur |
| Procédure en cours | Non | **Prix** | **245000 €** |

## 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 | Non |
| Isolation des murs par l'intérieur | Oui |
| Isolation des planchers bas | Non |
| Isolation de la toiture | Non |
| Présence de végétation protectrice à proximité | Non |
| Exposition de la pièce de vie | Sud-est |

### Chauffage

| | |
|---|---|
| Énergie | Electrique |
| Mode de chauffage | Radiateurs |
| Radiateurs | Convecteur électrique |
| Isolation par l'extérieur | Non |
| Thermostat | Sans thermostat |
| Ancienneté de l'installation | Ne sait pas |
| Eau chaude | - |

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

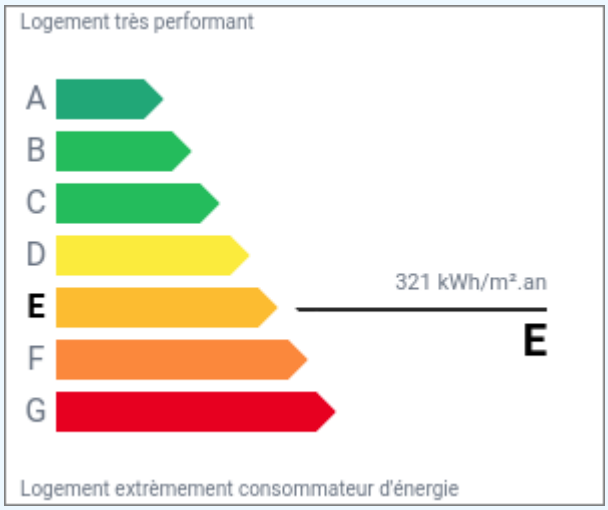
### Ventilation

| | |
|---|---|
| Ventilation naturelle | Naturelle |
| Traces d'humidité | Non |

## DPE/GES

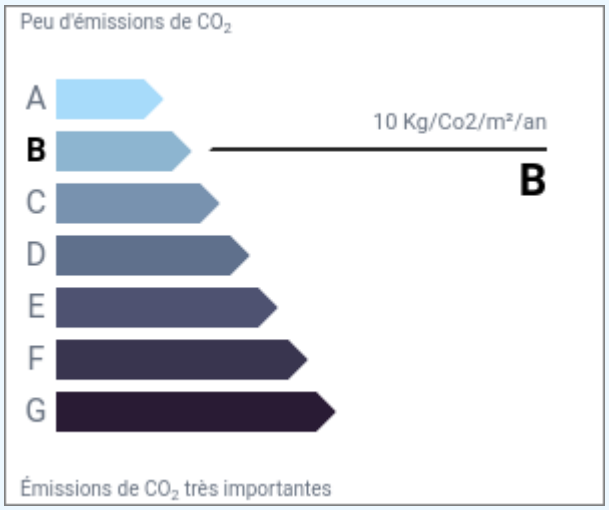
## DPE

| | |
|---|---|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui |
| Date de réalisation du DPE | 27/01/2025 |
| DPE (KWH/m².an) | 321 |
| GES (kg CO²/m²/an) | 10 |




## GES

| | |
|---|---|
| Classification GES | B |
| Classification DPE | E |
| DPE date référence conso | 05/06/2024 |
| DPE Cout Conso annuelle | - |




## PIÈCES

| Pièce | Surface | Commentaire |
|---|---|---|
| Entrée | - | - |

## DESCRIPTION

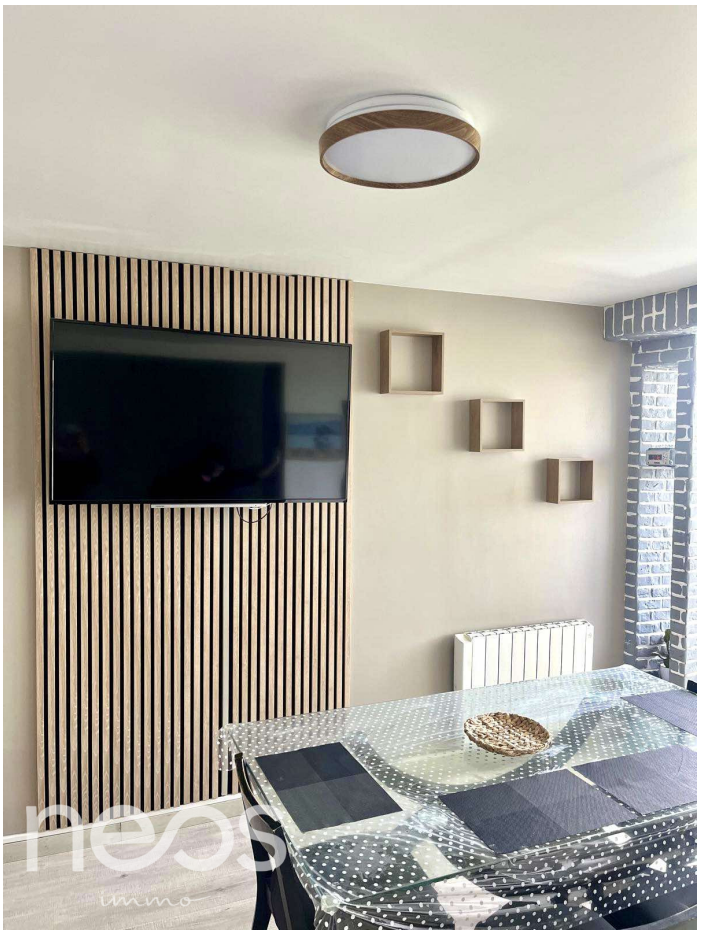
Très beau 2 pièces près de la mer
A moins de 10 mn à pied de la mer et du centre ville très agréable de Cabourg, vous apprécierez le calme de ce très beau 2 pièces, situé au 4e étage (sur 5) de la Résidence Plein Sud. Il comprend : entrée avec placard, cuisine équipée ouverte sur le séjour, salle d'eau (refaite en 2024), wc séparés avec chauffe-eau de 65 litres tout neuf (2024), chambre avec rangement, salon exposé sud-est avec une grande baie vitrée offrant une vue panoramique sur le célèbre hippodrome de Cabourg. Chauffage électrique individuel. Fenêtres PVC double vitrage. Volet électrique. Ascenseur, gardien, espaces verts, vigik. Résidence parfaitement entretenue face à laquelle se trouvent le tout nouveau centre aquatique (piscines, toboggans, espace bien-être, spa...) et la future grande salle de jeux (avec restaurant et salle de réception) qui ouvrira en fin d'année. Un joli pied à terre près de la mer à voir très vite !

## PHOTO(S)

neos
immo

neos
immo

neos
immo


neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos

neos
immo

Sauter
neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo
901
900
899

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