



## Bien vendu à 166 400 €

Honoraires agence TTC : 6 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 160 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

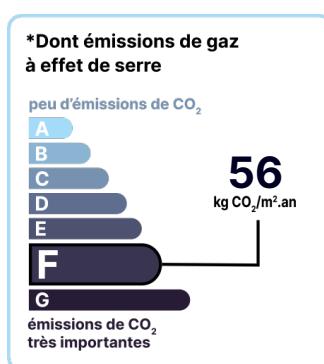
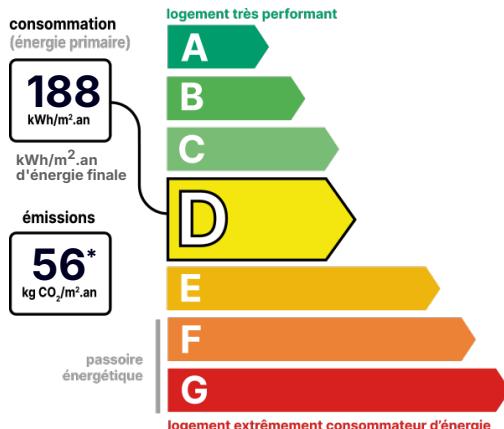
### DESCRIPTION

Flamanville à l'Ouest du Cotentin, 2 Kms de la centrale EDF, 23 Kms d'ORANO La Hague et 26 Kms de Cherbourg. La mer et plage à 2 kms. Au calme, maison en pierre rénovée de 109 m<sup>2</sup>, mitoyenne des 2 côtés, cour, le tout sur 228 m<sup>2</sup>. Au RDC: séjour/salon de 25 m<sup>2</sup> et sa cheminée ouverte, grande cuisine traditionnelle aménagée, WC, Garage. A l'étage : 3 chambres de belle dimension, salle-de-bain et WC. A l'extérieur: cour gravillonnée exposée sud et close par murs et portail. Proche du bourg, de ses commerces et des écoles. Mer et chemins de randonnées à 2 pas. Idéal famille ou villégiature. A voir sans tarder au 07.68.80.27.24.

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

Référence : 80753-312-1170

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>Avant 1850</b>
Année de rénovation :	<b>2018</b>
Surface habitable :	<b>109m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>21m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>695 €</b>
-----------------	--------------

## POINTS CLÉS

Proche commodités, Au calme

## CONTACT



Agence de Cherbourg  
Aline DENIEL  
07 68 80 27 24  
alinedeniel50@gmail.com



Agence de Cherbourg  
Aline DENIEL  
07 68 80 27 24  
[alinedeniel50@gmail.com](mailto:alinedeniel50@gmail.com)