

## Bien proposé à 336 350 €

Honoraires agence TTC : 11 350 €

Prix hors honoraires d'agence : 325 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

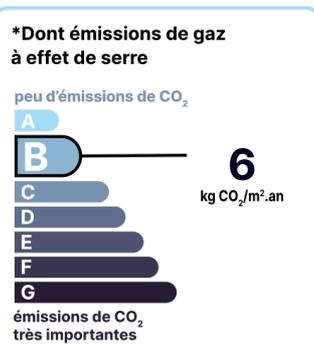
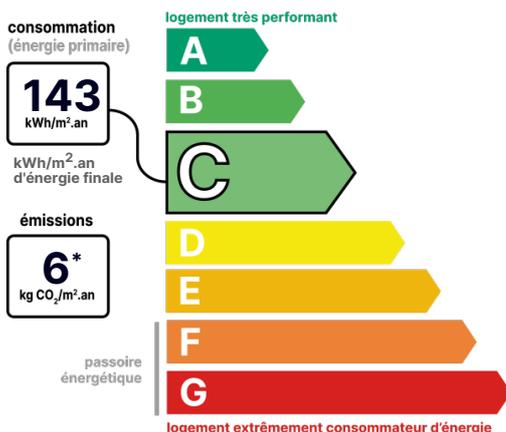
**A St Germain-Le-Gaillard à proximité du bourg dynamique de Les Pieux, proche de Cherbourg et de la mer, dans un hameau calme.**

Pavillon contemporain coup-de-coeur type F5 et garage sur 1590 m<sup>2</sup>, parking et jardin, portail alu motorisé. Hall d'entrée, vaste pièce-de-vie lumineuse proposant cuisine aménagée et équipée ouverte (en tout 53 m<sup>2</sup>) et poêle-à-bois, chambre au RDC (12 m<sup>2</sup>), salle-d'eau, w.c, buanderie, garage. A l'étage : mezzanine (18 m<sup>2</sup>) ouvrant sur terrasse (16 m<sup>2</sup>), 3 chambres, salle-de-bain (baignoire, douche, double-vasque, w.c). Chauffage électrique, DPE en C. A voir vite au 07.68.80.27.24.

**État général :** Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### POINTS CLÉS

Du charme, Belles prestations

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2007
Surface habitable :	159m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>
Séjour :	37m <sup>2</sup>
Cuisine :	16m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	90m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	752 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1590m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

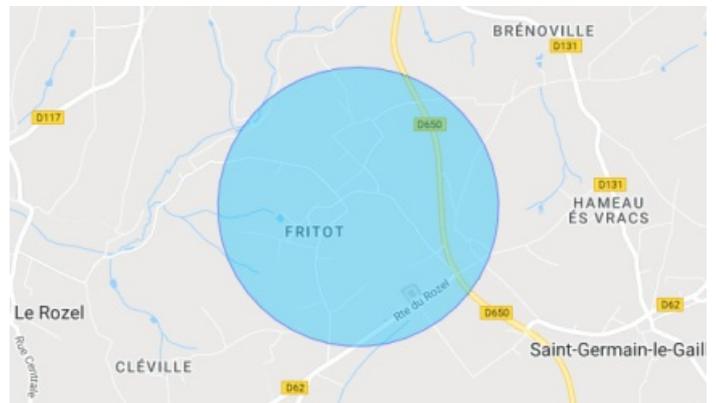
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## LOCALISATION



## CONTACT



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