



## Bien vendu à 192 150 €

Honoraires agence TTC : 7 150 €

Prix hors honoraires d'agence : 185 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

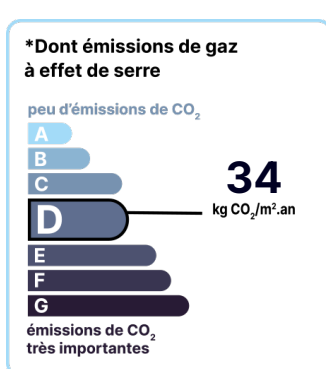
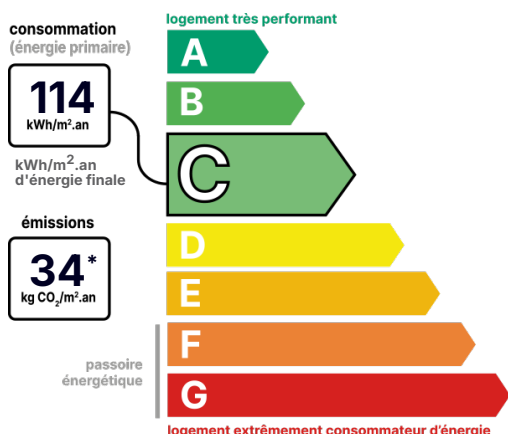
**Proche Picaucville, Commune nouvelle située au cœur du Parc Naturel Régional des marais du Cotentin et du Bessin.**

Dans un hameau calme, grand et beau pavillon à finir d'aménager (134 m<sup>2</sup> au RDC, grenier aménageable 88 m<sup>2</sup>), double-garage (63 m<sup>2</sup>), abri de jardin ; sur cour, jardin, verger. En tout sur 4180 m<sup>2</sup>. Une maison familiale une fois terminée ! Entrée (19 m<sup>2</sup>) prête à recevoir l'escalier vers l'étage, cuisine non aménagée (10, 56 m<sup>2</sup>) ouverte sur séjour-salon offrant poêle-à-bois (54 m<sup>2</sup>), buanderie, 2 chambres, salle-d'eau, w.c séparé. Huisseries PVC, volets électriques, fosse toutes eaux. A voir vite !.

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

### POINTS CLÉS

Belle construction, Bon potentiel

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2002
Surface habitable :	134m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateurs

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	19m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Séjour :	54m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Combles aménageables :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	350 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4180m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

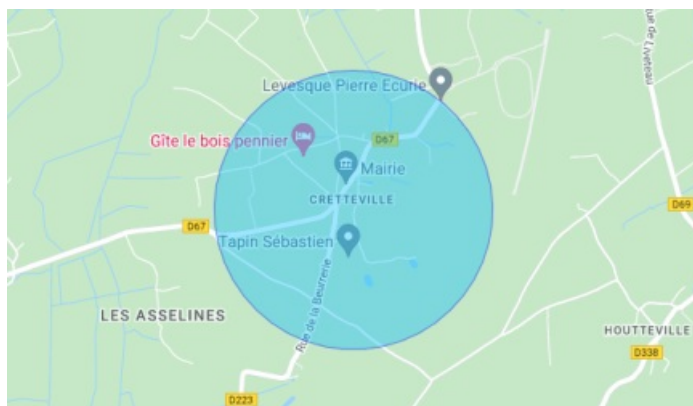
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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