

## Bien proposé à 238 500 €

Honoraires agence TTC : 8 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 230 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

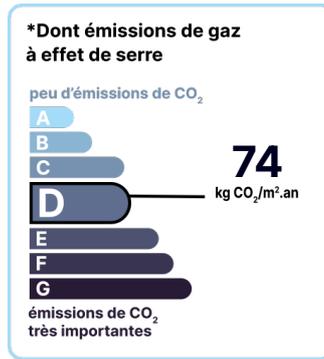
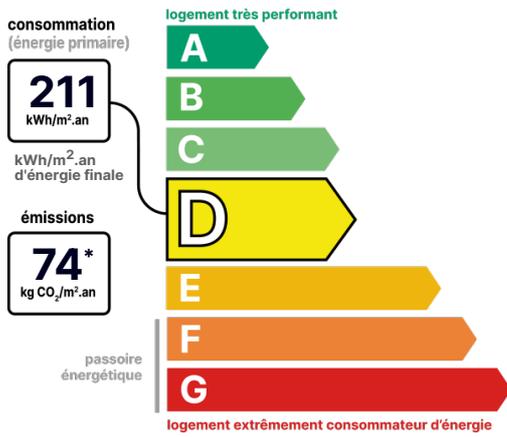
#### **Pavillon individuel rénové sur sous-sol total, cour et jardin sur 729 m2**

A VIRANDEVILLE au nord-ouest de la péninsule du Cotentin. Son bourg est à 9 km au nord-est des Pieux, à 12 km au sud-ouest de Cherbourg En Cotentin, à 16 km au nord-ouest de Bricquebec et à 16 km au sud-est de Beaumont-Hague. Joli pavillon entièrement clos bien rénové avec des matériaux de qualité, huisseries PVC et volets roulants électriques avec commande centralisée, grenier isolé, chauffage central gaz-de-ville, VMC double flux, portail électrique alimenté par panneaux solaires, terrasse carrelée vue dégagée, assainissement collectif. Au RDC légèrement surélevé, vous apprécierez une vie de plain-pied : hall d'entrée, séjour/salon exposé E/O, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres dont une offrant dressing, salle d'eau, WC séparé. Au sous-sol total : garage 2 voitures, atelier, chambre d'appoint aménagée, espace buanderie et rangement. Porte motorisée alu. Terrain entièrement clos. Parking de stationnement. Commerces de proximité dans le bourg accessible à pieds. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques.gouv.fr » A voir vite au 0768802724.

**État général :** Aucuns travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## POINTS CLÉS

Habitable de suite, Belle cuisine moderne, Huisseries PVC, volets électriques, Vie de plain-pied

## CONTACT



Agence de Cherbourg  
Aline DENIEL  
07 68 80 27 24  
cherbourg@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1980</b>
Année de rénovation :	<b>1990</b>
Surface habitable :	<b>74m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>EO</b>

## SURFACES

Hall d'entrée :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Cuisine aménagée et équipée :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour-salon :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Chambre parentale avec dressing (11,92 m2) :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre (10,54 m2) :	<b>10m<sup>2</sup></b>
WC indépendant (1,24 m2) :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Sous-sol total dont garage (54 m2) :	<b>74m<sup>2</sup></b>
Terrasse carrelée vue dégagée :	<b>15m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>536 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>729m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</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>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Cherbourg**  
**Aline DENIEL**  
**07 68 80 27 24**  
**cherbourg@123webimmo.com**