

Dossier #1538

Cherbourg-en-Cotentin
Alexis Edme - 0666247090



INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	1964
Orientation	Sud-ouest	Disponibilité	20/05/2024
Nombre de pièces	7	Gardien	Non
Nombre de chambres	6	Taxe foncière	2905 €
Surface	156 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (368m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	2	Prix	332000 €
Charges annuelles du bien	0€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures
Observations	

Ravalement état correct mais aurait besoin au moins d'un nettoyage. A voir infiltration sous fenêtre chambre RDC. Doit être vu avec assurance avant la vente pour régler l'infiltration à l'extérieur et reprise enduit/peinture à l'intérieur.

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz
Observations	

Chaudière gaz à condensation Saunier-Duval Isotwin. Chaudière semble récente mais était déjà présente quand elle a acheté la maison il y a 11 ans. A condensation mais pas de thermostat général. Des thermostats sur la plupart des radiateurs. Entretien chaque année. Poêle à pellets dans la pièce de vie.

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest
Observations	

Volets roulant partout sauf fenêtre cuisine côté est. Volets roulants électriques pour les trois grandes ouvertures du salon/séjour et mécaniques dans le reste de la maison.

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	

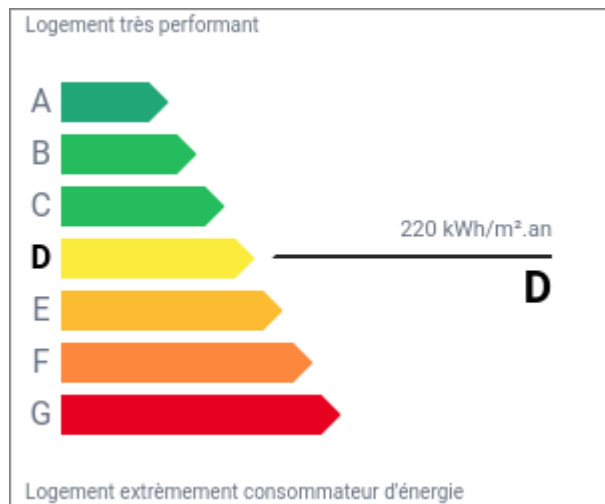
A noter plafond salle de bain étage qui doit être repris (enduit/peinture). Cause: Infiltration réparée depuis longtemps au niveau d'une cheminée sur le toit. propriétaire prévoit de refaire le plafond avant la vente.

Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui

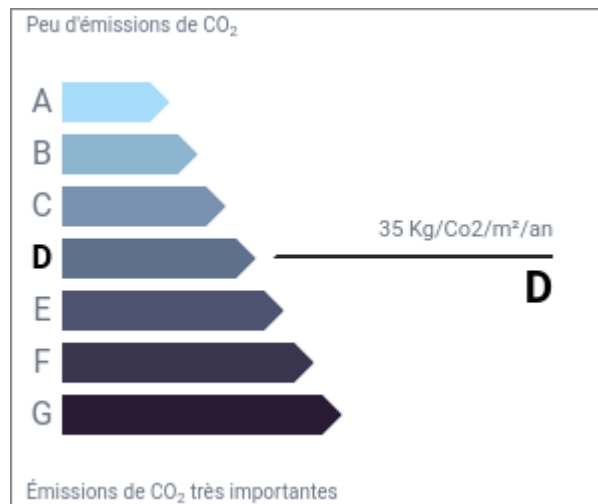
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	09/11/2023
DPE (KWH/m².an)	220
GES (kg CO ₂ /m²/an)	35



GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	2165



Description

Maison 5 chambres calme centre-ville + T1/2 loué

Idéal investisseur ou famille souhaitant acquérir une résidence principale et disposer d'un revenu locatif complémentaire. Situé en plein centre d'Equedreville, cet ensemble immobilier est composé d'une maison de 126,5m² et d'un appartement T1/2 de 29,5m² loué 400€ /mois. Il bénéficie des avantages du centre ville avec le calme d'un quartier plus isolé. La cour d'accès et les deux garages permettent par ailleurs de ne pas se soucier des problèmes de parking. Si elle n'est pas utile actuellement (un unique propriétaire), la copropriété créée en 1992 est toujours existante et peut être un plus pour les investisseurs. Cette maison est avant tout parfaite pour une famille désirant tout faire à pied, au calme, sans souci de parking, proche des écoles, commerces, transports... Maison : -RDC : entrée desservant une buanderie avec accès jardin, deux celliers, puis un couloir vers la partie habitable avec salle d'eau, chambre, WC séparés, et enfin une grande pièce de vie avec cuisine et espaces salon et séjour. La pièce de vie bénéficie d'une belle luminosité grâce à ses nombreuses ouvertures et une exposition idéale côté jardin. - étage: bel escalier en bois donnant accès à un couloir/palier desservant 4 chambres, une grande salle de bain et des wc séparés. - grand garage accolé à la maison - chauffage chaudière gaz à condensation et poêle à pellets dans la pièce de vie - DPE: D 220 kwh/m², D 35 kg Co₂/m² (estimation coût annuel d'énergie indexé sur les prix au 01/01/2021: 1820 à 2510€) Appartement T1/2 29,5m² loué 400 € /mois - accès par un escalier situé dans un garage privatif - entrée à l'étage sur pièce de vie avec cuisine - cloison partielle avec espace nuit (possibilité d'ajout d'une porte pour fermer la chambre) - salle d'eau - Chauffage radiateurs électriques - DPE G 589 kwh /m², C19 kg C0₂ / m² (estimation coût annuel d'énergie indexé sur les prix au 01/01/2021 : 1070 à 1500€). - très bon état mais travaux d'isolation à prévoir pour pérenniser la mise en location en améliorant le DPE Avant toute visite, assurez-vous de disposer d'une simulation de financement récente en vous rapprochant de votre banquier ou d'un courtier. Par ailleurs, conformément à la réglementation, une pièce d'identité sera demandée pour toute visite. /

Photos



