

Dossier #1729

Tollevast
Alexis Edme - 0666247090



INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1996
Orientation	Sud-ouest	Disponibilité	20/05/2024
Nombre de pièces	7	Gardien	Non
Nombre de chambres	5	Taxe foncière	1324 €
Surface	173 m ²	Parking	Non
Terrain	Oui (3329m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (80m ²)	Cheminée	Oui
Cave	Oui (5m ²)	Sous-sol	Non
Balcon	Non	Prix	430000 €
Bien soumis à la copro	Non		
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	7m ²	-
Cuisine	14m ²	13.9
Séjour	38m ²	38.1
Salon	26m ²	25.9 (extension 2005)
Chambre 1	14m ²	RDC
Salle de bain / Salle d'eau	6m ²	5.75 / salle d'eau RDC
Buandrie	13m ²	13.5 Arrière cuisine
Buandrie	14m ²	13.75 Cellier chaufferie
Chambre 2	12m ²	12.38
Chambre 3	12m ²	12.3
Chambre 4	10m ²	9.7
Chambre 5	8m ²	7.7
Salle de bain / Salle d'eau	5m ²	salle de bain étage
Dressing	2m ²	1.7 dressing étage (poss agrandir sdb)
Dégagements	6m ²	5.7 palier étage
Combles / Grenier	13m ²	12.75 étage cellier "Salle de jeux"
Entrée	-	-
Entrée	-	-

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
Très bon état. Très légère traces d'algues rouges mais qui peuvent traitées facilement avec un produit adéquat.	

Chauffage

Énergie	Fioul
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ne sait pas
Observations	
DEUX inserts bois (un dans le séjour et un dans le salon) Eau chaude sanitaire : chaudière fioul	

Isolation thermique

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

Plusieurs types de fenêtres : PVC, métal à rupture de pont thermique, fenêtres de toit en bois, fenêtre de toit en pvc...
Détaillé dans le DPE.

Ventilation

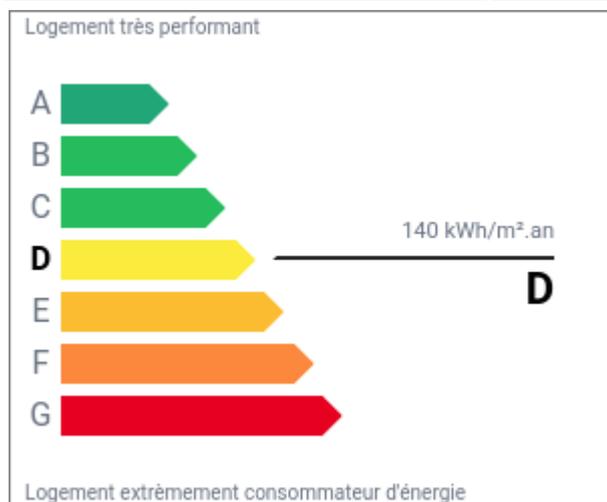
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
A voir simplement un tour de fenêtre dans une chambre avec pont thermique probable (entrée d'air bouchée peut-être) mais rien de méchant.	

Gestion de l'eau

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

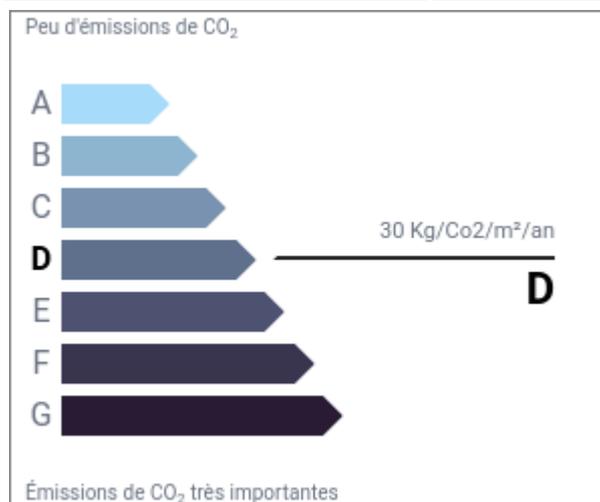
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	04/04/2024
DPE (KWh/m ² .an)	140
GES (kg CO ² /m ² /an)	30



GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	2770



Description

Très belle maison 5 chambres / plain pied / garage 100 m2

Tollevast - Très belle maison construite en 1996 (+ extension en 2006) au calme à 5 minutes des commerces et des axes routiers. 173 m2 habitables, une grande terrasse ensoleillée, un magnifique terrain très bien entretenu de plus 3000 m2 avantageusement située à Tollevast, entre campagne et proximité avec l'agglomération cherbourgeoise. Au rez-de-chaussée, une grande entrée dessert une cuisine (+ arrière cuisine/buanderie et chaufferie), un espace nuit de plain pied avec chambre et salle d'eau avec WC, et une espace de vie d'un total de 64m² environ, comprenant séjour et salon, chacun offrant une cheminée avec insert. À l'étage, un palier lumineux dessert 4 chambres, une salle de bain avec toilettes et une petite pièce faisant office de dressing. Les plus : - Très grand garage de 100 m² avec emplacement pour deux véhicules, un grand atelier et même un grenier à l'étage. - à l'étage accessible depuis la chaufferie une pièce raccordée au chauffage (salle de jeux actuellement et pouvant faire office de 6e chambre d'appoint, ou encore de bureau pour une profession indépendante/télétravail) - Abris bois. - Verger. - Potager. - Jardin parfaitement entretenu. - Cave à vin enterrée.

Photos



