

## Maison à vendre - 110 m<sup>2</sup> - Douvres la délivrande

**Réf: 00242**



Située au cœur du centre historique de Douvres-la-Délivrande, cette maison en pierre offre un fort potentiel après rénovation. D'une surface...

**SUPERFICIE**  
**110 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**4**

**CHAMBRE(S)**  
**2**

**PRIX : 199 155 €**

## Descriptif de l'offre

Située au cœur du centre historique de Douvres-la-Délivrande, cette maison en pierre offre un fort potentiel après rénovation. D'une surface totale d'environ 110 m<sup>2</sup>, elle se compose :

- Au rez-de-chaussée : un garage double (loué 65 €/mois), une cave et un accès à l'habitation par escalier en pierre.
- À l'étage : un appartement T3 d'environ 58 m<sup>2</sup> comprenant séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, salle de bain avec WC.
- Au deuxième : un grenier d'environ 50 m<sup>2</sup> au sol, aménageable en 2 à 3 chambres et une salle d'eau.

Terrain de 200 m<sup>2</sup> à l'arrière, accessible depuis le garage et la cave.

Travaux importants à prévoir. Idéal pour projet résidentiel ou locatif.

Classe énergie : G – Classe climat : C Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2030 € et 2800 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

Prix hors honoraires : 187 000 €

Honoraires agence : 6,5 % TTC à la charge de l'acquéreur

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## Équipements



Une cuisine



Une salle à manger



2 chambres



Une salle de bain



Un parking









