



## Bien vendu à 122 550 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Louviers, proche centre ville, 10 minutes A13, 20 minutes Evreux, 25 minutes Rouen.

Exclusivité 123webimmo !! Edifiée sur une parcelle de 589 m<sup>2</sup>, maison à rénover en totalité d'une surface de 65 m<sup>2</sup> avec une dépendance de 28 m<sup>2</sup>. Elle comprend : entrée, séjour avec cheminée, cuisine, chambre, salle de bains, wc. Etage à aménager : couloir desservant 4 pièces. Dépendances : 3 caves, atelier et pièce à aménager dans les combles. Garage de 17 m<sup>2</sup>. A noter : chaudière gaz de 2020. Travaux à prévoir en totalité (isolation, électricité, menuiseries, charpente, toiture...). Gros potentiel, idéal investisseur ou résidence principale. Pour + d'informations, contactez César AGRA au 06 24 88 52 68. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques.gouv.fr ».

**État général :** À rénover second œuvre

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
395



**Gaz à effet de serre (GES) : 92**



**Date de réalisation du DPE :**  
27/05/2021

### CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
César AGRA  
06 24 88 52 68  
cesar.agra@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 825 390 727

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Année de construction : | 1850             |
| Surface habitable :     | 65m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 4                |
| Exposition :            | SO               |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Type de chauffage :    | Individuel  |
| Mode de Production :   | Chaudière   |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui         |
| Energie principale :   | Gaz naturel |
| Emetteurs principaux : | Radiateurs  |
| Aucune climatisation   |             |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 589m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mur               |

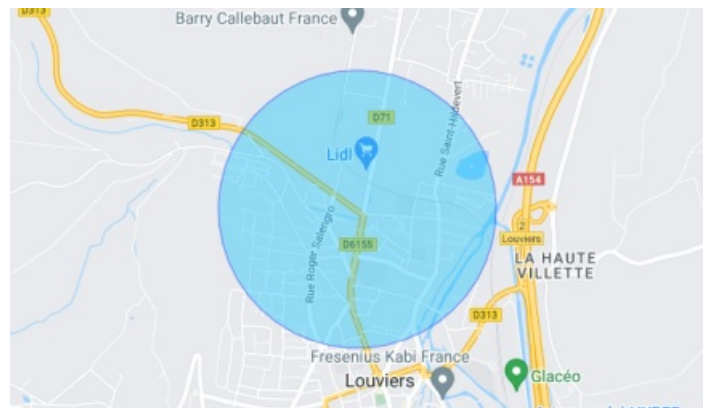
## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert          |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
César AGRA  
06 24 88 52 68  
cesar.agra@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 825 390 727