



Bien vendu à 280 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

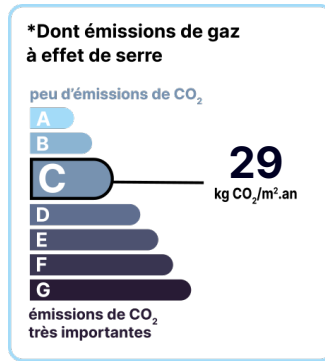
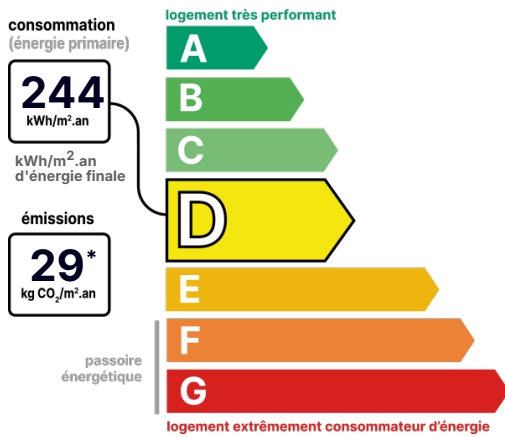
DESCRIPTION

Charmante maison ancienne exposée Sud avec dépendance. Le tout sur un vaste terrain clos de murs de 1815 m² constructible -CU positif
EXCLUSIVITE 123Webimmo - Charmante maison ancienne exposée Sud avec dépendance. Le tout sur un vaste terrain clos de murs de 1815 m² constructible -CU positif. Sur la commune de Louviers, à 15 minutes à pied du centre ville, à 5 min en voiture de l'A13 et A154, 9 km de la Gare de Val-de-Reuil. Charmante maison en briques entièrement rénovée d'une superficie de 95 m² habitables (115 m² au sol) sur un terrain clos et sans vis-à-vis de 1815 m² constructible (certificat d'urbanisme opérationnel obtenu le 26/01/2023 - Zone U du PLU). La maison se compose : Au rez-de-chaussée : Cuisine aménagée et équipée 15 m², séjour/salon avec poêle à bois 25 m², dégagement vers salle d'eau récente 7 m², WC séparé, une buanderie/lingerie, une chambre 11 m². A l'étage : Trois chambres en enfilade de 13 m² chacune (surface au sol / environ 9 m² à 1.80 m). Dépendance à usage d'atelier/garage 14 m², cave 17 m² avec grenier au-dessus 16 m². Carport deux voitures. Chauffage central au gaz de ville. Double vitrage PVC. Tout à l'égout conforme. Maison en parfait état. De nombreux travaux ont été réalisés depuis moins de 10 ans (toiture, isolation, chauffage, électricité, huisseries, cuisine, sanitaire...) A visiter sans tarder ! Contact : Amélie Bénard 06.31.77.99.84 Nouvelle obligation 2023 : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 15/12/2022

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Terrain de 1815 m² constructible, Exposition plein Sud

CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle
Amélie BENARD
06 31 77 99 84
amelie.benard@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 901 047 795

Référence : 42971_27_86

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Surface habitable :	95m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1815m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

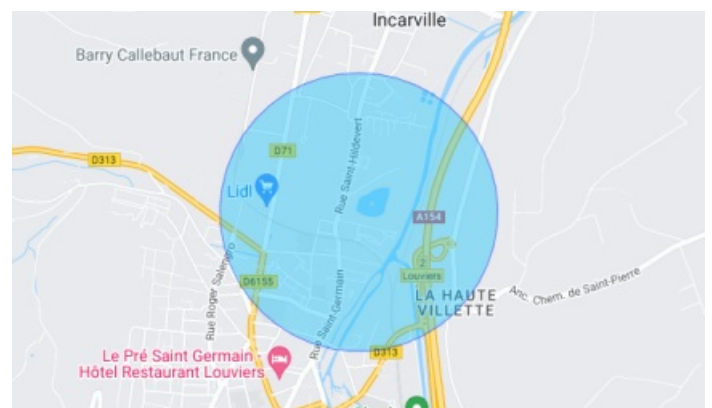
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Cuisine :	15m²
Séjour/Salon :	25m²
WC :	1m²
Salle de douche :	7m²
Buanderie :	10m²
Chambre :	11m²
Chambre :	9m²
Chambre :	9m²
Chambre :	9m²
Cave :	16m²
Grenier au-dessus :	16m²
Atelier :	14m²
Carport deux voitures :	32m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 122 €

CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle
Amélie BENARD
06 31 77 99 84
amelie.benard@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 901 047 795