



## Bien vendu à 108 000 €

Honoraires agence TTC : 7 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 101 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

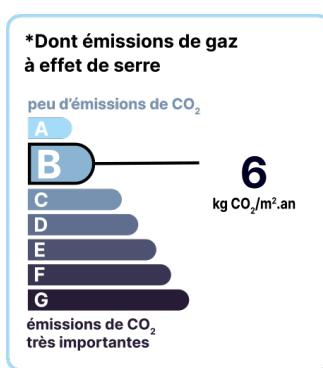
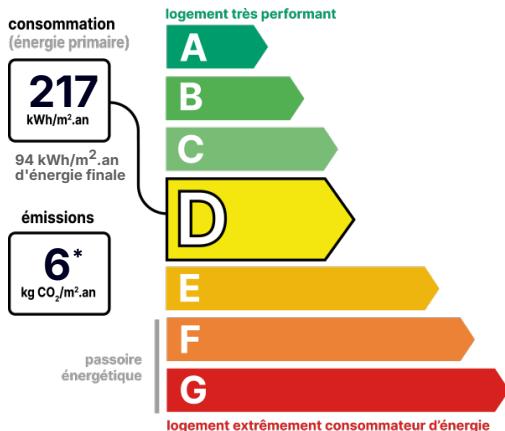
**EXCLUSIVITÉ 123Webimmo - Maison de ville rénovée de type F3, mitoyenne d'un côté. Idéal investisseurs ou première acquisition.**

EXCLUSIVITÉ 123Webimmo - Maison de ville rénovée de type F3, mitoyenne d'un côté. Idéal pour investisseurs ou première acquisition. Cette charmante maison de ville entièrement rénovée idéalement située offre un accès facile aux commerces, aux transports en commun et aux commodités du centre-ville. Cette maison, sans aucun travaux à prévoir, est édifiée sur une cave partielle et bénéficie d'un espace de vie confortable et moderne. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine ouverte sur séjour/salon (26 m<sup>2</sup>) donnant sur une cour intérieure privative de 20 m<sup>2</sup> exposée Sud/Ouest, offrant un espace extérieur paisible à l'abri des regards. À l'étage, le palier dessert une chambre de 10 m<sup>2</sup>, un bureau (6 m<sup>2</sup>) idéal pour accueillir un espace de travail ou dressing et une salle d'eau avec WC. Au deuxième étage, une grande chambre parentale sous combles (13 m<sup>2</sup> loi carrez-25 m<sup>2</sup> au sol). Surface habitable loi carrez : 65 m<sup>2</sup> / Surface au sol : 78 m<sup>2</sup>. Chauffage par radiateurs électriques, tout à l'égout, huisseries extérieures double vitrage PVC. Vendue libre de location. Anciennement louée 600 €/mois. Stationnement facile et gratuit dans la rue. Pour plus d'informations ou pour toute demande de visite, n'hésitez pas à me contacter au 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 :  
11/07/2023

Référence : 46162\_76\_86

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2012
Surface habitable :	65m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>60m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée dans cuisine/sajour/salon :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Cave partielle :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Palier de distribution :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre sous combles (13 m <sup>2</sup> loi carrez - 25 m <sup>2</sup> au sol :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Cour fermée avec abri :	<b>21m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>733 €</b>
-----------------	--------------

## 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