



## Bien vendu à 127 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

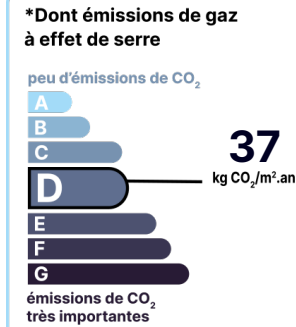
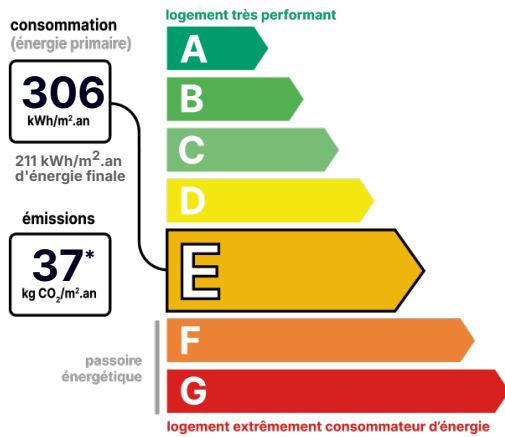
### DESCRIPTION

L'agence 123Webimmo vous présente cette maison ancienne d'une surface de 108 m<sup>2</sup>, à rénover, sur un terrain entièrement clos de 640 m<sup>2</sup>. En EXCLUSIVITÉ sur la commune de LOUVIERS - Charmante maison ancienne à rénover offrant une superficie de 108 m<sup>2</sup>, idéalement exposée plein sud. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine de plus de 18 m<sup>2</sup>, un séjour/salon de 28 m<sup>2</sup> ouvert sur le jardin et un WC indépendant. En demi niveau, une salle d'eau ainsi qu'une première chambre de 9 m<sup>2</sup> vous attendent. Au premier étage, une chambre lumineuse de 19.50 m<sup>2</sup>. Enfin, au deuxième étage, une troisième chambre de plus de 22 m<sup>2</sup>. Grenier de stockage à la suite. Cette propriété dispose également d'une cave partielle accueillant la chaudière gaz de ville (Chaudière Viessmann à condensation de 2013). Les huisseries sont en double vitrage sur la quasi-totalité des ouvrants. Assainissement individuel (tout-à-l'égout dans la rue). Le terrain clos de 640 m<sup>2</sup> est agrémenté d'un garage et d'une remise en fond de cour, offrant ainsi de multiples possibilités d'aménagement. N'hésitez pas à venir visiter ce bien plein de potentiel, idéal pour les amateurs de rénovation. Amélie BÉNARD 06.31.77.99.84 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
21/05/2024

## 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 : 50138\_27\_86

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**  
Surface habitable : **108m²**  
Nombre de pièces : **5**  
Exposition : **S**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **640m²**  
Clôture : **Totale**  
Type de clôture : **Mixte**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

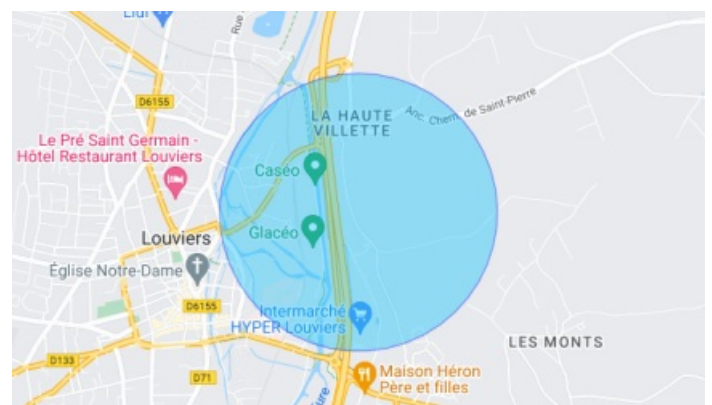
Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée dans la cuisine : **19m²**  
Séjour/Salon : **28m²**  
WC : **2m²**  
Palier : **3m²**  
Chambre : **9m²**  
Salle de douche : **6m²**  
Chambre : **20m²**  
Chambre : **23m²**  
Cave partielle : **15m²**  
Garage : **26m²**  
Remise : **15m²**

## LOCALISATION



## 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**