



## Bien vendu à 270 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

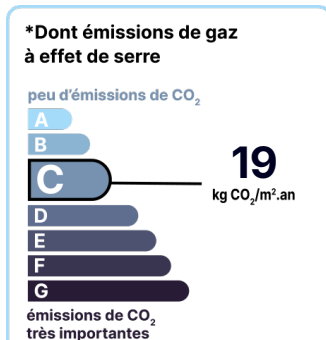
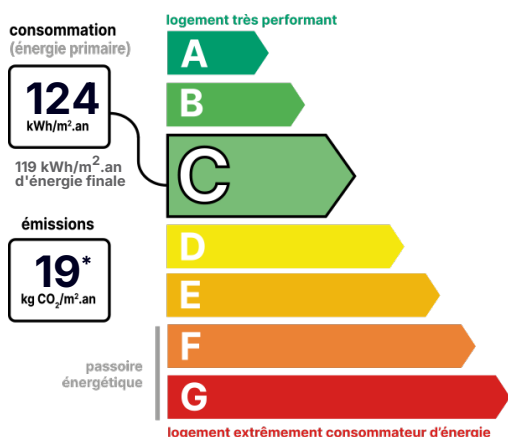
### DESCRIPTION

**Maison familiale 5 Chambres, 2 salles de bains, garage double et terrain clos de plus de 1800 m<sup>2</sup>.**

Uniquement chez 123Webimmo, belle maison familiale d'une superficie de 165 m<sup>2</sup> située à LOUVIERS (27400), éditée sur un vaste terrain de plus de 1800 m<sup>2</sup>. Elle se compose de la manière suivante : Au rez-de-chaussée : Entrée, double séjour avec poêle à bois, salon, cuisine aménagée, véranda ouverte sur la terrasse exposée plein Sud, une chambre, buanderie et WC indépendant. À l'étage : un premier palier desservant 3 chambres et une salle de bains avec baignoire, douche et WC, un second palier desservant une chambre, une salle de bains avec baignoire et douche. Chauffage central au gaz de ville (chaudière de 2020). Tout à l'égout. Toiture neuve. À l'extérieur : un double garage de 40 m<sup>2</sup>, une pièce isolée d'environ 20 m<sup>2</sup>. Terrain clos et sans vis-à-vis. Contactez moi dès maintenant pour organiser une visite ! 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>

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
20/04/2025

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Double vitrage :    | Oui               |
| Surface habitable : | 165m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :  | 7                 |
| Vie de plain-pied : | Oui               |
| Exposition :        | S                 |

## 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

## SURFACES

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Entrée :                   | 8m <sup>2</sup>  |
| Séjour avec poêle à bois : | 29m <sup>2</sup> |
| Salle à manger :           | 16m <sup>2</sup> |
| Cuisine :                  | 16m <sup>2</sup> |
| Chambre :                  | 13m <sup>2</sup> |
| Buanderie :                | 10m <sup>2</sup> |
| WC :                       | 2m <sup>2</sup>  |
| Chambre :                  | 10m <sup>2</sup> |
| Chambre :                  | 13m <sup>2</sup> |
| Chambre :                  | 13m <sup>2</sup> |
| Chambre :                  | 14m <sup>2</sup> |
| Palier :                   | 7m <sup>2</sup>  |
| Salle de bain :            | 8m <sup>2</sup>  |
| Salle de douche :          | 7m <sup>2</sup>  |
| Véranda :                  | 16m <sup>2</sup> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 2 583 € |
|-----------------|---------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 1823m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Aucune             |
| Type de clôture :    | Mixte              |

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

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

## 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