



## Bien vendu à 208 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

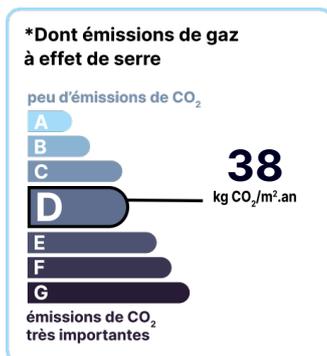
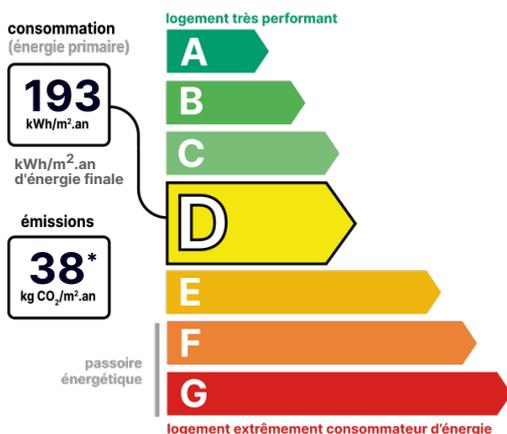
**A 5 minutes du centre ville de Louviers, pavillon individuel de plain pied sur sous-sol total édifié en 1995 sur terrain de 462 m<sup>2</sup>.**

A 5 minutes du centre ville de Louviers, pavillon individuel 71 m<sup>2</sup> de plain pied sur sous-sol total édifié 1995 sur terrain de 462 m<sup>2</sup>. Au calme, en fond d'impasse, dans un quartier résidentiel proche du centre ville, pavillon individuel édifié en 1995 sur un terrain clos et parfaitement aménagé de 462 m<sup>2</sup>. Il se compose de la manière suivante : - De plain pied : Entrée dans séjour/salon lumineux de 33 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse carrelée exposée Ouest et sans vis-à-vis, cuisine aménagée et équipée 8.50 m<sup>2</sup> (porte fenêtre donnant sur la terrasse). Deux chambres dont une avec dressing (12 m<sup>2</sup> et 9.50 m<sup>2</sup>). Salle de bain avec baignoire et douche. WC indépendant. - Sous-sol total divisé en garage deux voitures (porte motorisée), une pièce aménagée à usage de chambre avec lavabo (13 m<sup>2</sup>), buanderie. Abri de jardin. Chauffage central au gaz de ville (Chaudière de 2017). Huisseries double vitrage PVC + volets battants en PVC motorisés. Tout à l'égout. Coup de coeur assuré ! Maison en parfait état ! Disponibilité de la maison courant décembre 2022. Contact : Amélie Bénard 06 31 77 99 84

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 09/06/2022

## POINTS CLÉS

Cuisine aménagée et équipée, Terrasse exposée Ouest, Parfait état, Sans vis-à-vis

## 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 : 39550\_27\_86

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1995
Surface habitable :	71m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	0

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	462m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## 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	

## SURFACES

Séjour/Salon :	33m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Pièce aménagée avec lavabo :	13m <sup>2</sup>
Buanderie :	14m <sup>2</sup>
Garage :	38m <sup>2</sup>
Abri de jardin sur dalle béton :	12m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 212 €
-----------------	---------

## 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