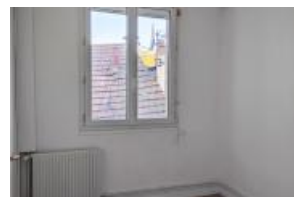




Total Surface Privative : 62.30 m <sup>2</sup> (Soixante-deux mètres carrés trente)			
Total Surface Habitable : 62.30 m <sup>2</sup> (Soixante-deux mètres carrés trente)			
FACES PAR LOCAL			
	Etage	Surface privative	Surface non privative
	ter	8.45 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
	ter	5.90 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
	ter	12.35 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
	ter	8.45 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
	ter	4.10 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
	ter	16.30 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
	ter	62.30 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>



## Bien vendu à 79 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

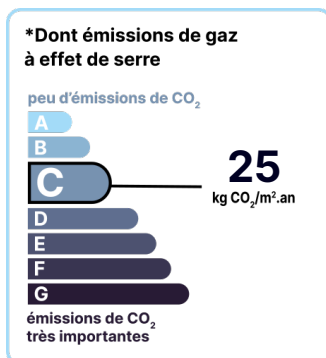
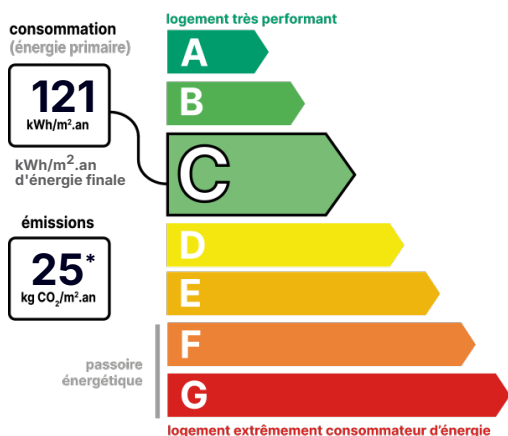
**Centre ville de Louviers (27400) - Appartement F3 + bureau entièrement rénové. Libre de tout occupant.**

Centre ville de Louviers (27400) - Appartement F3 + bureau entièrement rénové. Libre de tout occupant. Uniquement chez 123Webimmo ! Idéal investissement locatif ou première acquisition ! A 200 mètres de la gare routière, des commerces, écoles et collèges. A 10 minutes en bus de la gare de Val-de-Reuil. A 5 minutes de l'autoroute A13 et A154. Au 1er étage d'une petite copropriété avec syndic bénévole (faibles charges de copropriété) Appartement de type F3 + bureau comprenant : Entrée et couloir 8.45 m<sup>2</sup> desservant cuisine indépendante aménagée et équipée (plaque et hotte) 5.70 m<sup>2</sup>, séjour lumineux 16.30 m<sup>2</sup>, deux chambres 12.35 m<sup>2</sup> et 8.45 m<sup>2</sup>, un bureau 5.90 m<sup>2</sup>, une salle d'eau 4.10 m<sup>2</sup> et WC séparé. Chauffage central au gaz de ville (chaudière neuve de marque Viessmann), fenêtres double vitrage PVC, tableau électrique récent, tout à l'égout. L'appartement est libre de tout occupant. Anciennement loué 525 euros/mensuel. Syndic bénévole. Faible charges de copropriété (environ 352 euros/an correspondant aux charges d'assurance de l'immeuble et aux frais de nettoyage des parties communes intérieures et extérieures). Surface habitable : 62.30 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) A visiter très vite ! Amélie Bénard 0631779984 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques.gouv.fr.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/08/2022

## POINTS CLÉS

Récemment rénové, Faibles charges de copropriété

## 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 : 40679\_27\_86

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de rénovation :	2022
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	62m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## 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

Entrée et couloir :	9m <sup>2</sup>
Cuisine :	6m <sup>2</sup>
Séjour :	16m <sup>2</sup>
Bureau :	6m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	8m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	8
Quote-part annuelle :	352 €

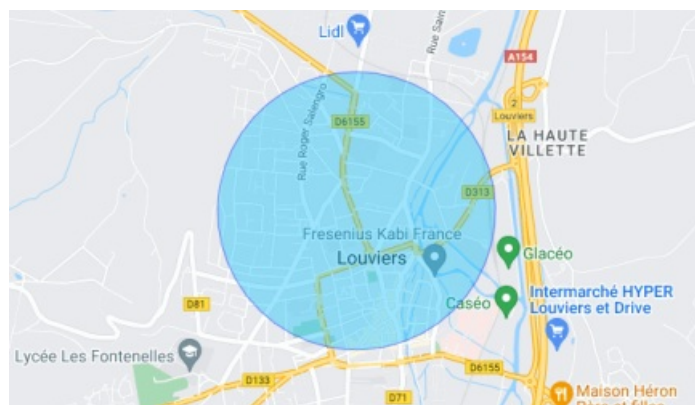
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

## RÉSIDENCE

Étage : 1

## LOCALISATION



## 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**