



## Bien vendu à 280 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

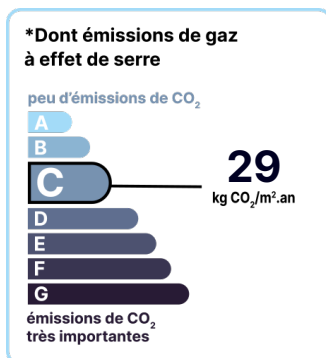
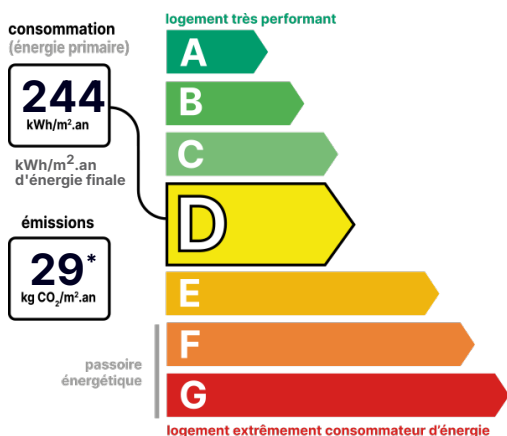
### DESCRIPTION

**Charmante maison ancienne exposée Sud avec dépendance. Le tout sur un vaste terrain clos de murs de 1815 m<sup>2</sup> constructible -CU positif EXCLUSIVITE 123Webimmo -** Charmante maison ancienne exposée Sud avec dépendance. Le tout sur un vaste terrain clos de murs de 1815 m<sup>2</sup> constructible -CU positif. Sur la commune de Louviers, à 15 minutes à pied du centre ville, à 5 min en voiture de l'A13 et A154, 9 km de la Gare de Val-de-Reuil. Charmante maison en briques entièrement rénovée d'une superficie de 95 m<sup>2</sup> habitables (115 m<sup>2</sup> au sol) sur un terrain clos et sans vis-à-vis de 1815 m<sup>2</sup> constructible (certificat d'urbanisme opérationnel obtenu le 26/01/2023 - Zone U du PLU). La maison se compose : Au rez-de-chaussée : Cuisine aménagée et équipée 15 m<sup>2</sup>, séjour/salon avec poêle à bois 25 m<sup>2</sup>, dégagement vers salle d'eau récente 7 m<sup>2</sup>, WC séparé, une buanderie/lingerie, une chambre 11 m<sup>2</sup>. A l'étage : Trois chambres en enfilade de 13 m<sup>2</sup> chacune (surface au sol / environ 9 m<sup>2</sup> à 1.80 m). Dépendance à usage d'atelier/garage 14 m<sup>2</sup>, cave 17 m<sup>2</sup> avec grenier au-dessus 16 m<sup>2</sup>. Carport deux voitures. Chauffage central au gaz de ville. Double vitrage PVC. Tout à l'égout conforme. Maison en parfait état. De nombreux travaux ont été réalisés depuis moins de 10 ans (toiture, isolation, chauffage, électricité, huisseries, cuisine, sanitaire...) A visiter sans tarder ! Contact : Amélie Bénard 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 :  
15/12/2022

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Terrain de 1815 m<sup>2</sup>  
constructible, Exposition plein Sud

## 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 : 42971\_27\_86

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Surface habitable :	95m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1815m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## 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	

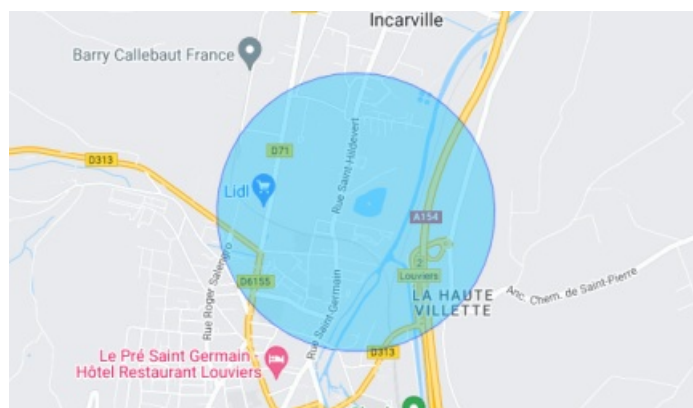
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	25m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle de douche :	7m <sup>2</sup>
Buanderie :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Cave :	16m <sup>2</sup>
Grenier au-dessus :	16m <sup>2</sup>
Atelier :	14m <sup>2</sup>
Carport deux voitures :	32m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 122 €

## 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