



## Bien proposé à 239 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

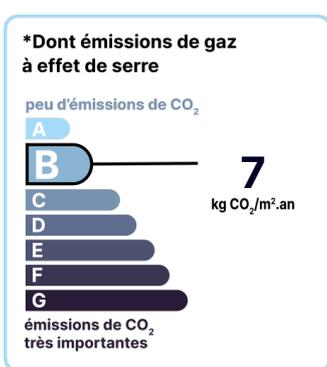
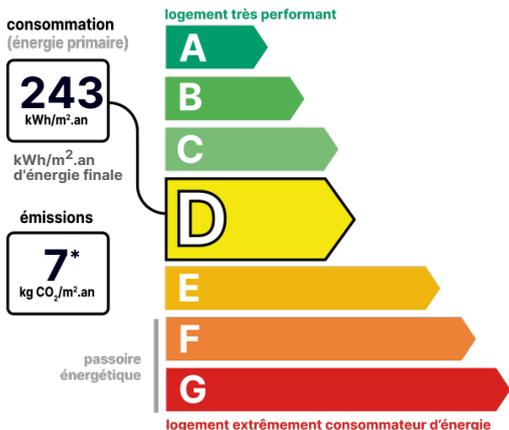
**Axe Louviers / Le Neubourg, à VENON, sur parcelle de 1162 m<sup>2</sup> maison traditionnelle de 144 m<sup>2</sup> avec sous-sol total.**

11 minutes du Neubourg et 17 minutes de Louviers - A Venon, maison traditionnelle de 144 m<sup>2</sup> construite en 1977 sur une parcelle plate arborée de 1162 m<sup>2</sup> qui propose au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, pièce à vivre avec cheminée au foyer fermé, chambre, salle de bains, wc, bureau. A l'étage : vaste pièce palière aisément transformable en chambre indépendante avec grand dressing, 2 chambres, salle de douches, wc. Sous-sol complet comprenant : garage 2 véhicules, atelier, buanderie et cave. À noter : la terrasse exposée Sud dispose d'un grand barbecue - présence d'un carport - taxes foncières : 1483 €. Mention légale : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

**État général :** À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE : 29/09/2022

### CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
**Alain CHARTOIS**  
06 95 30 91 76  
02 32 19 44 02  
rouen@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1977</b>
Surface habitable :	<b>144m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>EO</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	<b>4m<sup>2</sup></b>
cuisine traditionnelle :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Grand séjour :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Chambre1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
pièce palière :	<b>16m<sup>2</sup></b>
bureau :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Salle de Bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
SALLE DE DOUCHE :	<b>5m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 4 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
SOUS-SOL TOTAL :	<b>85m<sup>2</sup></b>
TERRASSE :	<b>20m<sup>2</sup></b>
ABRIS 2 VEHICULES :	<b>25m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 483 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1162m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Eure Oison Seine et Andelle**  
**Alain CHARTOIS**  
**06 95 30 91 76**  
**02 32 19 44 02**  
**rouen@123webimmo.com**