



## VENTE d'une maison de 6 pièces (128 m<sup>2</sup>) à LOUVIERS

LOUVIERS 27400

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
LOUVIERS**

2 rue Pierre Mendès France  
27400 LOUVIERS

**02 79 43 00 79**

## VENTE d'une maison de 6 pièces (128 m<sup>2</sup>) à LOUVIERS

QUARTIER CALME - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

En vente à deux pas de Rouen, Guy Hoquet LOUVIERS vous présente cette maison de 6 pièces au calme plein sud, de 128 m<sup>2</sup> à LOUVIERS (27400).

Il s'agit d'une maison construite en 1948 de 2 étages. Le rez-de-chaussée est constitué d'une entrée, de deux pièces à vivre de 16 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée équipée, d'une arrière cuisine, d'un cellier et d'une salle de bains. Le premier étage compte, quant à lui, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup> et une mezzanine. Au dernier étage, on trouve une chambre de 18 m<sup>2</sup>. Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au fuel. Elle va demander des travaux malgré un intérieur en bon état. Elle est équipée de volets roulants.

Le terrain de la propriété s'étend sur 384 m<sup>2</sup>.

Deux places de parking sont prévues pour stationner les véhicules.

Cette maison est située à une minute des commerces. Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied ainsi que deux structures d'accueil pour la petite enfance. Un arrêt de bus est situé à cinq minutes du bien. Les autoroutes A154 et A13 et la nationale N154 sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Grand Forum de même que sur un bowling et une bibliothèque à proximité. On trouve également des restaurants, deux supermarchés, deux commerces et

une épicerie. Ne manquez pas le marché Centre-Ville chaque samedi matin.

Ce bien est proposé à l'achat pour 199 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

De l'ordre de 226 kWh/m<sup>2</sup>/an et 69 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées E.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LOUVIERS.

|                    |            |            |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 128 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 2 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Exposition         | Sud               |
| Etage              | 2                 |
| Nombre étages      | 2                 |
| Distance Commerces | 1 km              |
| Accès Bus          | 5 min             |
| Surface séjour     | 16 m <sup>2</sup> |
| Année construction | 1948              |
| Neuf - Ancien      | Ancien            |
| Fenêtres           | Mixte Bois - PVC  |
| Assainissement     | Tout à l'égout    |
| Salle(s) de bains  | 1                 |
| WC                 | 1                 |
| Cuisine            | Aménagée/équipée  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour      | Sud                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Fuel                |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Date ERP               | 2024-05-07 11:04:53 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 226 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3140€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





