



## Maison F4 (83 m<sup>2</sup>) à vendre à ST JULIEN DE LA LIEGUE

ST JULIEN DE LA LIEGUE 27600

**223 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
LOUVIERS**

2 rue Pierre Mendès France  
27400 LOUVIERS

**02 79 43 00 79**

## Maison F4 (83 m<sup>2</sup>) à vendre à ST JULIEN DE LA LIEGUE

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À deux pas d'Évreux, votre agence Guy Hoquet LOUVIERS est ravie de vous proposer cette maison de 4 pièces au calme orientée nord-ouest, de 83 m<sup>2</sup> en vente à ST JULIEN DE LA LIEGUE (27600).

C'est une maison de plain-pied semi-récente et de standing. Elle date de 2007. Elle s'organise comme suit : une entrée, un grand salon lumineux de 30 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup> et une cuisine américaine aménagée. Elle propose également une salle de bains et des toilettes. Cette maison est équipée d'un chauffage convecteur. Elle est en bon état général. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Une terrasse d'une surface de 30 m<sup>2</sup> lui confère un supplément d'espace bienvenu. Le terrain de la propriété s'étend sur 1 157 m<sup>2</sup>.

Côté stationnement, cette maison dispose d'un garage.

La maison se trouve dans un quartier calme : Saint-Julien-de-la-Liègue. Niveau transports en commun, il y a la gare Gaillon-Aubevoye à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A13 et la nationale N154 sont accessibles à moins de 9 km. On trouve un commerce dans les environs.

Cette maison est proposée à l'achat pour 223 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants lorsque l'on a le projet d'acheter. Cette maison affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 238 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 248 € et 1 688 € en 2021.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet LOUVIERS.

83 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1248€ et 1688€ au 01/01/2021

## Photos du bien



