



## Maison à vendre à Louviers -

LOUVIERS 27400

**525 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
LOUVIERS**

2 rue Pierre Mendès France  
27400 LOUVIERS

**02 79 43 00 79**

## Maison à vendre à Louviers -

Découvrez cette magnifique maison à vendre située au coeur de Louviers, dans le quartier prisé de Saint-Jean. Avec une surface habitable de 238 m<sup>2</sup>, cette propriété spacieuse dispose de 8 pièces, dont 5 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Le bien est édifié sur un terrain de 1264 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur généreux.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine indépendante, aménagée et équipée, ainsi qu'un grand séjour de 48 m<sup>2</sup> exposé sud-est, idéal pour profiter de la lumière naturelle. La maison comprend également 2 salles de bain, 1 salle d'eau et 4 WC, garantissant confort et praticité. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau, et vous pourrez également profiter d'une cheminée pour des soirées chaleureuses.

Cette maison est en très bon état, construite en brique avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques. Le système d'assainissement est tout à l'égout.

À l'extérieur, vous bénéficierez de 2 terrasses, d'un garage simple et d'un sous-sol. Un portail électrique assure votre sécurité et votre confort. Des travaux d'aménagement sont à prévoir pour la deuxième partie des anciennes écuries et un rafraîchissement de l'intérieur de la maison principale.

Localisée à proximité de l'École Notre-Dame et de l'École Jules Ferry, cette maison est idéale pour les familles. Vous trouverez également divers commerces et services à proximité, tels que des boulangeries, des restaurants et des pharmacies.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une belle maison à Louviers pour un prix de 525

000€ Contactez l'agence Guy Hoquet LOUVIERS pour plus d'informations et pour organiser une visite.  
Annonce rédigée par Damien DOMINGO, agent commercial, enregistré au RSAC de EVREUX n°  
449146372 et agissant pour Guy Hoquet-Normand'Immo.

238 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Nombre étages       | 3                                 |
| Surface séjour      | 48 m <sup>2</sup>                 |
| Jardin              | Oui                               |
| Neuf - Ancien       | Ancien                            |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement      | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains   | 2                                 |
| Salle(s) d'eau      | 1                                 |
| WC                  | 4                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour   | SUD-EST                           |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                         |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur air/eau           |
| Eau chaude          | Thermodynamique                   |
| Etat intérieur      | Bon                               |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Cheminée                           | Oui                 |
| Nombre de terrasse                 | 2                   |
| Type de Stationnement              | Garage Simple       |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2024-02-26 09:40:55 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 141 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 141 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 1264 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3080€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



