



## Villa contemporaine de grand standing à vendre à Venon - Réf. DD1801L

VENON 27110

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
LOUVIERS**

2 rue Pierre Mendès France  
27400 LOUVIERS

**02 79 43 00 79**

## Villa contemporaine de grand standing à vendre à Venon - Réf. DD1801L

Découvrez cette magnifique villa contemporaine de grand standing, construite en 2020 avec une ossature bois, située dans le quartier calme de Venon, France. D'une surface habitable de 132 m<sup>2</sup>, cette villa de 6 pièces comprend 4 chambres, dont 2 au rez-de-chaussée, et offre un confort optimal avec un chauffage électrique au sol et une eau chaude thermodynamique. Le séjour lumineux de 60 m<sup>2</sup>, exposé plein sud, s'ouvre sur une terrasse de 25 m<sup>2</sup> avec une vue dégagée sur la campagne, sans vis-à-vis. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'intègre parfaitement à l'espace de vie. La maison dispose de 2 salles d'eau, 2 WC, et bénéficie d'un calme absolu. Le terrain viabilisé de 1000 m<sup>2</sup> accueille un stationnement extérieur pour 3 véhicules. Les fenêtres en aluminium double vitrage et les volets roulants électriques garantissent une isolation et une sécurité optimales. Ce bien rare sur le marché est vendu au prix de 310 000 € et garanti par une assurance décennale. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet Louviers.

Annonce rédigée par Damien DOMINGO, agent commercial, enregistré au RSAC de EVREUX n° 449146372 et agissant pour Guy Hoquet-Normand'Immo.

132 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

**4**  
chambres

2 sde

3 parking(s)

# Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud                      |
| Lotissement         | Non                      |
| Etage               | 1                        |
| Nombre étages       | 1                        |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Surface séjour      | 60 m2                    |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2020                     |
| Neuf - Ancien       | Récent                   |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Fosse toutes eaux        |
| Salle(s) d'eau      | 2                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour   | Sud                      |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol                   |
| Mode Chauffage      | Electrique               |
| Eau chaude          | Thermodynamique          |

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Etat intérieur                     | Excellent          |
| Cheminée                           | Pas de conduit     |
| Nombre de terrasse                 | 1                  |
| Type de Stationnement              | Extérieur          |
| Nombre places parking              | 3                  |
| Diagnostic Energétique             | Oui                |
| Conso Energ                        | 79.1 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 41.6 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 1000 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1390€

## Photos du bien









