



## VENTE d'une maison F8 (238 m<sup>2</sup>) à LOUVIERS

LOUVIERS 27400

**545 000 € \***

\* 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 F8 (238 m<sup>2</sup>) à LOUVIERS

MAISON 8 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente : à 25 km de Rouen, à LOUVIERS (27400), nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 8 pièces au calme de 238 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée offre un hall, un vaste séjour/salle à manger orienté sud-est de 48 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Au premier étage se déploient trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 22 m<sup>2</sup> et un dressing. Au deuxième étage, on trouve deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>, un dressing et un bureau. Au sous-sol, vous accédez à un cellier, une salle de sport et une chaufferie.

De l'espace supplémentaire est fourni par deux terrasses (40 m<sup>2</sup> en tout) et un jardin de 1 000 m<sup>2</sup>. En plus de la maison, la propriété de 1 264 m<sup>2</sup> compte une dépendance (aménagée en partie avec logement T3 de 70 m<sup>2</sup> environ). Un grenier et une cave lui offrent davantage de possibilités pour ranger ses affaires. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Cette maison possède 3 étages ainsi qu'un sous-sol. Elle est en très bon état général avec un intérieur en bon état. Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède un garage.

Le bien se trouve dans un quartier calme. Des écoles de tous types sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports en commun, on trouve la ligne de bus H (Rendez-Vous Bus) dans les alentours. Il y a un accès à l'autoroute A154 à 1 km. Le cinéma Le Grand Forum vous accueille à proximité du logement pour vos loisirs, tout comme un bassin de natation. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux

supermarchés, deux poissonneries et des épiceries. Le marché Centre-Ville a lieu tous les samedis matin.

Il est à vendre pour la somme de 582 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cette maison affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 141 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée C. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 240 € et 3 080 € 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 rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet LOUVIERS.

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
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

---

## 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







