



## VENTE D'UN IMMEUBLE DE RAPPORT (370 m<sup>2</sup> - 7 APPARTEMENTS) à LOUVIERS

LOUVIERS 27400

**540 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
LOUVIERS**

2 rue Pierre Mendès France  
27400 LOUVIERS

**02 79 43 00 79**

## VENTE D'UN IMMEUBLE DE RAPPORT (370 m<sup>2</sup> - 7 APPARTEMENTS) à LOUVIERS

IMMEUBLE DE RAPPORT (7 APPARTEMENTS) EN CENTRE VILLE

À vendre à quelques kilomètres de Rouen, à LOUVIERS (27400), ayez le coup de coeur pour cet IMMEUBLE DE RAPPORT au calme plein ouest, de 370 m<sup>2</sup> et de 319 m<sup>2</sup> de terrain. Il est comprend 7 appartements (déjà loués). Il est équipé d'un chauffage à air pulsé, il y a aussi une climatisation.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique.

Il s'agit d'un IMMEUBLE rénové et transformé en 2011 de 3 étages. Il est en excellent état général avec un extérieur en très bon état. Un interphone assure un accès sécurisé à cette maison.

Ce bien se situe dans un quartier calme : Centre-ville. Il y a tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau 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 attend à quelques minutes du logement pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, des épicerie et deux poissonneries. Le marché Centre-Ville anime les environs tous les samedis matin.

Si vous souhaitez acheter, il est important de prendre en considération le bilan énergétique du bien. En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est C (146 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Son prix de vente est de 540 000 €. L'achat de cet IMMEUBLE, vendu loué (loyer potentiel de 3 400 € mensuels HC), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant.

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 en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet LOUVIERS.

370 m<sup>2</sup>

18 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Provision sur charges	490 €
Prestations / charges	Edf parties communes, Entretien pompe de relevage, Ordures Ménagères, Eau froide, Entretien parties communes
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

146 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

319 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





