



## EXCLUSIVITE - SPECIALE INVESTISSEURS

VRAIVILLE 27370

**164 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
LOUVIERS**

2 rue Pierre Mendès France  
27400 LOUVIERS

**02 79 43 00 79**

## EXCLUSIVITE - SPECIALE INVESTISSEURS

AXE LOUVIERS / LE NEUBOURG.

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Vraiville, France.

Avec une superficie de 89 m<sup>2</sup>, cette MAISON dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, idéale pour une famille. Le bien est construit sur un terrain spacieux de 1464 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie agréable et calme. La maison est en bon état et a été construite en 2001 avec des matériaux de qualité tels que parpaing et brique. Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine indépendante, un séjour lumineux de 30 m<sup>2</sup> exposé sud-est, une salle de bain et deux WC. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et un foyer ouvert dans le salon ajoute une touche chaleureuse.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse de 15 m<sup>2</sup> et d'une DEPENDANCE de 50 m<sup>2</sup> (garage et atelier) et de deux places de parking.

Cette maison est idéalement située à proximité d'une école, ce qui en fait un choix parfait pour les familles.

La maison est vendue DEJA LOUEE, avec une bonne rentabilité.

Ne manquez pas cette opportunité d'INVESTISSEMENT LOCATIF. Contactez l'agence Guy Hoquet Louviers pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

89 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Charges forfaitaires	28.34 €
Prestations / charges	Entretien chaudière gaz et bonbonne de gaz (BUTAGAZ)
Surface séjour	30 m2
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2236€ et 3024€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







