



## Maison de ville à vendre à Louviers - Opportunité rare à Saint-Germain

LOUVIERS 27400

**78 000 € \***

\* 78 000 € honoraires inclus  
70 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 11.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
LOUVIERS

2 rue Pierre Mendès France  
27400 LOUVIERS

02 79 43 00 79

## Maison de ville à vendre à Louviers - Opportunité rare à Saint-Germain

Découvrez cette charmante maison de ville à vendre, située dans le quartier prisé de Saint-Germain à Louviers, au fond d'une impasse calme et exposée plein sud. Ce bien rare sur le marché offre un séjour lumineux de 31,25 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, une cuisine indépendante aménagée, une chambre confortable, et une salle d'eau. Construite en pierre et parpaing dans les années 50, cette maison nécessite quelques travaux de rénovation (isolation, électricité, chauffage) pour révéler tout son potentiel. Profitez d'une terrasse de 17 m<sup>2</sup> pour vos moments de détente en plein air.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un cadre paisible et convivial, à seulement 78 000 €.

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

76 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Surface séjour	31.25 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	387 kWh/m2 par an
Conso Energ	451 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2260€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



