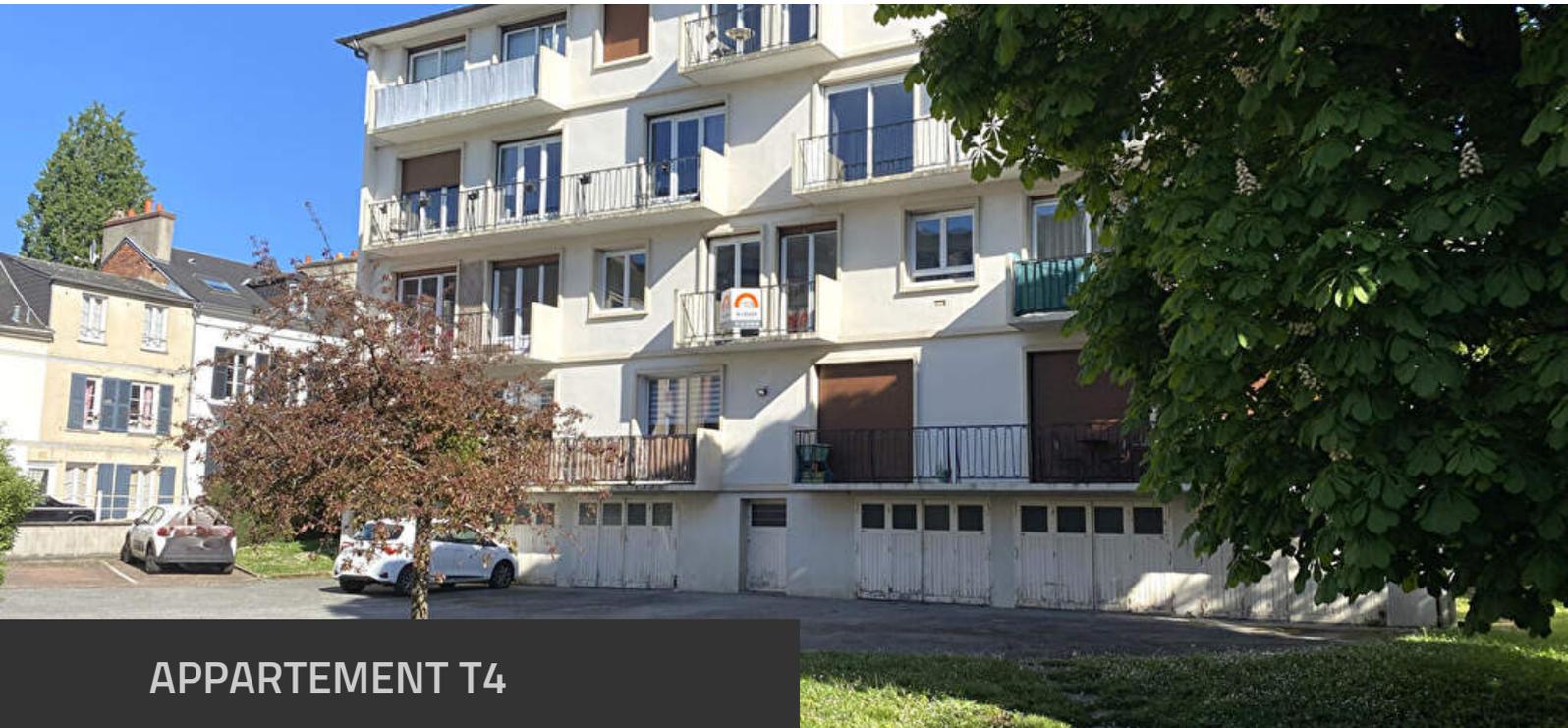


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , IMMO DE FRANCE - ÉVREUX  
LE 04 / 07 / 2025



## APPARTEMENT T4

83 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), EVREUX  
**168 000 € \***

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)

\*Honoraires à la charge du vendeur.

Copropriété de 29 lots dont 10 lots d'habitation

Charges annuelles : 1 440 €

Pas de procédure en cours



**Négociatrice**

M.



**Agence**

IMMO DE FRANCE - ÉVREUX

Tel. 02 32 39 74 05

<https://www.mmodefrance-normandie.fr>

[evreux@immo-de-france.fr](mailto:evreux@immo-de-france.fr)

Document non contractuel



# Appartement Evreux 4 pièce(s) 83.2 m2

RÉFÉRENCE N° RA6298

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A VENDRE !

*Charmant appartement en hyper centre-ville d'Evreux, situé dans une rue très prisée. Cet appartement de 4 pièces offre un espace de vie généreux avec un séjour double lumineux.*

*Il dispose également de deux chambres confortables, parfaites pour accueillir une famille ou des invités.*

*La cuisine est entièrement équipée et aménagée, offrant un espace fonctionnel pour préparer de délicieux repas. La salle de douche moderne ajoute une touche de sophistication, et les toilettes séparées offrent plus de commodité.*

*Dernière étage, grand balcon-terrasse exposé plein SUD !!!  
Appartement est traversant avec triple exposition!*

*Ce bien immobilier est en excellent état, sans aucun travaux à prévoir. Il est prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires immédiatement. L'emplacement en centre-ville vous permet de profiter de tous les avantages de la vie urbaine, avec des commerces, des restaurants et des services à proximité.*

*Petite copropriété.*

*Cave en sous-sol et parking commun extérieur.*

*Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un appartement confortable et moderne, idéalement situé en plein coeur d'Evreux. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations sur ce bien immobilier.*

**COUP DE COEUR!**

»



**RÉFÉRENCE N° RA6298**  
**DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	10,58			
	Séjour - Salle à	27,52			
	Placard	0,68			
	Cuisine	11,12			
	Chambre 1	14,45			
	Chambre 2	13			
	Salle de douche	3,82			
	W.C.	2,11			



## RÉFÉRENCE N° RA6298

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Secteur CENTRE-VILLE
- Etage 3
- Nombre étages 3
- Dernier Etage Oui
- Accès Bus 2 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 168 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 2 031 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 29
- Dont lots d'habitation 10
- Charges annuelles (ALUR) 1 440 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### SURFACES

- Surface 83.2 m2

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 1959
- Forme Toiture Toit plat
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Très bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation Par le toit
- Assainissement Tout à l'égout

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée/équipée
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

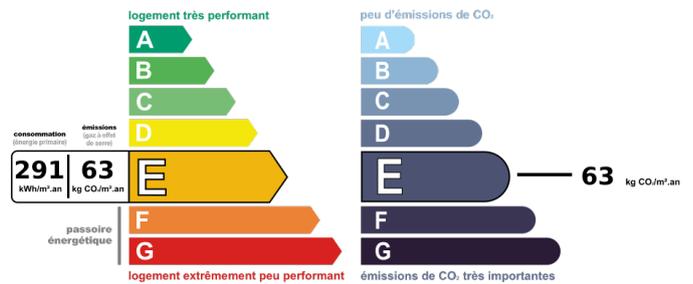
- Cave(s) 1
- Interphone Oui
- Digicode Oui



RÉFÉRENCE N° RA6298  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 07/06/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 07/06/2023
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 291 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 63 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 530 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 130 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 530€ et 2 130€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° RA6298  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° RA6298  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

