

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , IMMO DE FRANCE - ÉVREUX
LE 17 / 07 / 2025



APPARTEMENT T5

128 m², 3 chambre(s), EVREUX

149 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

* 149 000 € honoraires inclus.

140 000 € hors honoraires.

Honoraires : 6.43 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Copropriété de 77 lots dont 42 lots d'habitation

Charges annuelles : 1 039 €

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

Document non contractuel



Duplex en centre-ville de 128 m²

RÉFÉRENCE N° AH1997

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Magnifique duplex T5 au coeur de la ville d'Evreux.

Situé à deux pas de la gare et de la Cathédrale, ce produit est rare à la vente.

En rez-de-chaussée : séjour, salle à manger, cuisine ouverte, salle d'eau, WC, nombreux rangements.

A l'étage : 3 belles chambres, salle de bain avec WC.

Possibilité de créer deux appartements.

Parfait pour une famille ou investisseur en recherche de colocation.

>>

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	3,63			
0	Séjour	26,79			
0	Placard	0,65			
0	Couloir	5,57			
0	W.C.	1,30			
0	Salle d'eau	4,68			
0	Placard	0,33			
0	Placard	0,72			
0	Cuisine	7,09			
0	Salon	25,40			
1	Palier	6,31			
1	Chambre 1	15,70			
1	Chambre 2	9,98			
1	Chambre 3	17,57			
1	Placard	1,21			
1	Salle de bains	3,25			Avec W.C



RÉFÉRENCE N° AH1997

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Secteur CENTRE-VILLE
- Etage 1
- Nombre étages 4
- Accès Bus 2 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 149 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges forfaitaires 100 €
- Provision sur charges 100 €
- Prestations / charges Eau froide + entretien
- Taxe Foncière 2 866 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 77
- Dont lots d'habitation 42
- Charges annuelles (ALUR) 1 039.12 €
- Cotisation fonds travaux 115.40 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 128 m2
- Surface loi Carrez 127.99 m2
- Surface au sol 136.58 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1980
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Etat extérieur Très bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

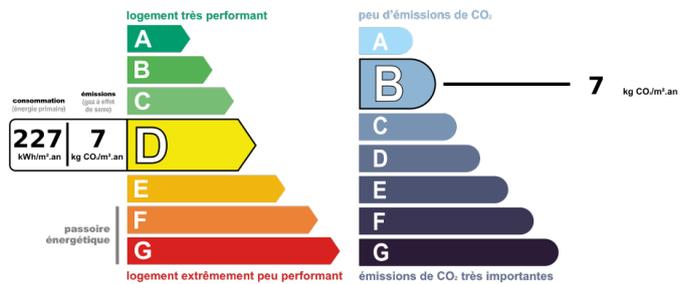
- Interphone Oui
- Digicode Oui



RÉFÉRENCE N° AH1997
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 26/06/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 26/06/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 227 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 7 Kg CO₂/m²/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 1 750 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 420 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 750€ et 2 420€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° AH1997
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° AH1997
ALBUM PHOTOS DU BIEN

