



## VENTE d'un appartement T4 (69 m<sup>2</sup>) à SAINT AUBIN LES ELBEUF

SAINT AUBIN LES ELBEUF 76410

**61 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-  
AUBIN-LÈS-ELBEUF**

12 rue du Maréchal Leclerc  
76410 SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF

**02 35 87 58 30**

## VENTE d'un appartement T4 (69 m<sup>2</sup>) à SAINT AUBIN LES ELBEUF

PROCHE DE ROUEN

Venez découvrir cet appartement de 4 pièces de 68,75 m<sup>2</sup> à vendre à SAINT AUBIN LES ELBEUF (76410).

Il se situe au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble.

Son intérieur comporte un salon de 16 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 12 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, un balcon, une cuisine et une salle de bains.

Le chauffage est collectif.

Une cave pour compléter ce bien

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a cinq lignes de bus ainsi que la gare Elbeuf-Saint-Aubin dans les alentours. Les autoroutes A13 et A139 et la nationale N138 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, une épicerie et un bureau de poste.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 61 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La

copropriété est constituée de 138 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 2 658 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à SAINT AUBIN LES ELBEUF.

68.43 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Etage  | 2                             |
| Bien en copropriété                                  | Oui                           |
| Nb Lots Copropriété                                  | 138                           |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2658 €                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours     |
| Année construction                                   | 1969                          |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage            |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                |
| Type Chauffage                                       | Collectif                     |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                     |
| Mode Chauffage                                       | Gaz de ville                  |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                           |
| Conso Energ  | 257 kWh/m <sup>2</sup> par an |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1470€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



