



## ELBEUF : appartement F3 (65 m<sup>2</sup>) en vente

ELBEUF 76500

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELBEUF

27 TER COURS CARNOT  
76500 ELBEUF

**02 35 77 87 10**

## ELBEUF : appartement F3 (65 m<sup>2</sup>) en vente

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Venez découvrir cet appartement de 3 pièces au calme plein sud, de 65 m<sup>2</sup>. Il est situé au 4e étage d'un immeuble de bon standing avec un interphone et un digicode.

Il compte une entrée, un salon/séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et des toilettes.

Des volets roulants, la fibre optique, des fenêtres en PVC double vitrage, un sous-sol et ascenseur. Une place de parking. Profitez d'encore plus d'espace avec un balcon et une terrasse de 34m<sup>2</sup> plein sud.

- Les charges de copropriété sont de 387,50€ / trimestre soit 129,16€ / mois (eau froide, entretien des parties communes, entretien de l'extérieur, ascenseur, minuterie, frais de syndic...)

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et lycée) à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à deux minutes de l'appartement. Les autoroutes A13 et A139 et la nationale N138 sont accessibles à moins de 8 km. On trouve des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, une poissonnerie et des boucheries charcuteries dans les environs. Enfin, le marché Place de la République a lieu tous les samedis matin.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on

envisage d'acheter. La classe énergie de cet appartement est notée C (179 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, A (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 720 € et 1 030 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à ELBEUF.

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Prestations / charges	Copropriété: 381.17 / trimestrielles - Électricité: 60 à 80 / MOIS
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	210
Charges annuelles (ALUR)	1550 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours

Surface séjour	20.26 m2
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Meublée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1030€ au 01/01/2021

## Photos du bien





