



## VENTE d'un appartement T3 (57 m<sup>2</sup>) à ELBEUF

ELBEUF 76500

**71 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELBEUF**

27 TER COURS CARNOT  
76500 ELBEUF

**02 35 77 87 10**

## VENTE d'un appartement T3 (57 m<sup>2</sup>) à ELBEUF

En vente : ELBEUF (76500), cet appartement de 3 pièces de 57 m<sup>2</sup>.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble bourgeois de deux étages. Son intérieur propose une pièce à vivre avec cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bains et WC individuel.

Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé au bâtiment. Des fenêtres en bois double vitrage

Une terrasse et une place de parking pour cet appartement.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à trois minutes des écoles. Un arrêt de bus se situe à deux minutes du bien. Les autoroutes A13 et A139 et la nationale N138 sont accessibles à moins de 8 km. Il y a le cinéma Mercure de même que des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries charcuteries et une poissonnerie à moins de 10 minutes à pied. Le marché Place de la République a lieu chaque samedi matin.

Il est à vendre pour la somme de 71 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 32 lots n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 660€ pour les charges pour ce lot.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat importants à avoir en tête. Cet

appartement a une classe énergétique E (257 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, représentant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 920 € et 1 280 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Votre agence immobilière Guy Hoquet ELBEUF vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement au 02.35.87.58.30

57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	7 min
Prestations / charges	55/mois = communs + extérieur + minuterie + entretien portail
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	701 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.96 m <sup>2</sup>
Jardin	Non

Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1280€ au 01/01/2021

## Photos du bien



