



VENTE d'un appartement T2 (38 m²) à SAINT AUBIN LES ELBEUF

SAINT AUBIN LES ELBEUF 76410

75 000 € *

* 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 T2 (38 m²) à SAINT AUBIN LES ELBEUF

APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC BALCON - PROCHE DE ROUEN

À vendre : à 215 m de la gare d'Elbeuf-Saint-Aubin, Guy Hoquet SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF vous présente à SAINT AUBIN LES ELBEUF (76410), cet appartement de 2 pièces de 38 m². Il est agencé comme suit : un salon/séjour de 20 m², une chambre de 12 m², une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants. Un balcon est présent pour de l'espace supplémentaire appréciable.

Cet appartement se situe au rez-de-chaussée d'un petit immeuble d'un étage. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Cet appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se situe à une minute des écoles et à deux minutes des commerces. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à une minute du bien. Les autoroutes A13 et A139 et la nationale N138 sont accessibles à moins de 6 km et Rouen se situe à 16 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à proximité du logement. On trouve

également des restaurants, deux boulangeries, des commerces, trois boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

Si vous souhaitez acheter, il convient d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (247 kWh/m²/an) et B (de l'ordre de 7 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 620 € et 870 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 75 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

38 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Prestations / charges	139 /trimestre = eau froide, communs, ext, minuterie conso loc = 105 elec + chauffage
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 870€ au 01/01/2021

Photos du bien



