



## VENTE d'une maison T3 (76410) à CLÉON

CLEON 76410

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELBEUF**

27 TER COURS CARNOT  
76500 ELBEUF

**02 35 77 87 10**

## VENTE d'une maison T3 (76410) à CLÉON

QUARTIER CALME - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

Guy Hoquet ELBEUF vous présente cette maison de 3 pièces au calme de CLÉON (76410). Elle compte une entrée, un salon/séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau et des toilettes indépendant.

Gagnez en espace et en confort avec le jardin, la véranda et un garage avec double porte sectionnelle motorisées a cela une pièce attenante de 20m<sup>2</sup> pouvant servir de salle de sport...  
Le terrain de la propriété s'étend sur 997 m<sup>2</sup>.  
Des fenêtres en PVC double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Il s'agit d'une maison de plain-pied de 1972.

La maison est située dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A13 et A139 et les nationales N138 et N338 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis, une bibliothèque et un bassin de natation à quelques minutes du logement. On trouve aussi un restaurant, une boulangerie, un commerce, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs qu'il convient de prendre en considération lorsque l'on songe à l'achat. La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique de 328 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, représentant un taux faible

d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 10 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 1 700 € et 2 340 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ELBEUF pour une première visite de cette maison en vente.

74 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.8 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-08-13 05:51:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	328 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2340€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





