



## VENTE : maison de 7 pièces (278 m<sup>2</sup>) à ELBEUF

ELBEUF 76500

**400 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELBEUF**

27 TER COURS CARNOT  
76500 ELBEUF

**02 35 77 87 10**

## VENTE : maison de 7 pièces (278 m<sup>2</sup>) à ELBEUF

Guy Hoquet ELBEUF vous présente cette maison bourgeoise à ELBEUF (76500) de 278 m<sup>2</sup> construite en 1880 implanté sur un jardin de 1 634 m<sup>2</sup>.

Elle est situé proche des écoles, transports en commun et proche A13.

Elle est composée au rez-de-chaussée d'une entrée qui dessert un séjour spacieux de 30 m<sup>2</sup>, un espace salon, une cuisine et une arrière-cuisine.

Au premier étage: 3 chambres dont une avec un point d'eau, un bureau de 8.57 m<sup>2</sup>, une salle de bains, wc indépendant.

Au deuxième étage: palier desservant 3 chambres supplémentaires, une salle de douches avec wc, en sus un grenier pouvant être aménagé.

- Chauffage central au gaz de ville
- Cave partielle

A l'extérieur des dépendances comme un garage, cuisine d'été, atelier, bâtiments et un espace totalement clos pour vos futur poules.

- Une ancienne filature de plus 100 m<sup>2</sup> au sol avec mezzanine avec accès indépendant (idéal artisan ou possibilité de location), compteur électrique indépendant.

COUP DE CŒUR ASSURÉ

278 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4860€ et 6620€ au 01/01/2021

Photos du bien





