



## VENTE d'un appartement F2 (54 m<sup>2</sup>) à SAINT AUBIN LES ELBEUF

SAINT AUBIN LES ELBEUF 76410

**77 000 € \***

\* 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 F2 (54 m<sup>2</sup>) à SAINT AUBIN LES ELBEUF

PROCHE DE ROUEN - EN BON ÉTAT

Votre agence GUY HOQUET Saint aubin lès Elbeuf vous propose à la vente cet appartement T2 au deuxième étage d'une résidence calme et verdoyante à deux pas des commerces, écoles et commodités.

Il se compose comme suit :

entrée, cuisine, salle de bains, chambre, WC indépendant, grand salon séjour.

cave en sous sol

appartement bien exposé où vous pourrez bénéficier du soleil en début de journée dans la chambre et éclairé dès l'après midi jusqu'au soir dans le séjour, où vous pourrez profiter du calme de cette résidence.

Vous avez la possibilité pour cet appartement de coupé une partie du séjour pour transformer l'appartement en T3 avec une deuxième chambre, sa typologie d'origine

Il est proposé à l'achat pour 77 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété comportant 138 lots, sans procédure en cours et il y a 2 640 € de charges annuelles.

Cet appartement a une classe énergie D (187 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est également notée D (de

l'ordre de 40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 832 € et 1 126 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF.

54 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	2640 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 832€ et 1126€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



