



## Maison de maître à vendre - 4 chambres et grand jardin !

CAUDEBEC LES ELBEUF 76320

**175 000 € \***

\* 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**

## Maison de maître à vendre - 4 chambres et grand jardin !

Découvrez cette magnifique maison de maître à vendre, située en plein coeur de Caudebec-lès-Elbeuf, à seulement deux pas des commerces.

Avec ses 117 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette maison offre un espace de vie généreux comprenant 6 pièces, dont 4 chambres spacieuses.

La cuisine indépendante aménagée vous permettra de préparer de délicieux repas, tandis que le confort est assuré grâce au chauffage au gaz et à la cheminée pour des soirées chaleureuses. Vous apprécierez également le calme de ce quartier paisible, à proximité de plusieurs écoles, parfait pour les familles.

À l'extérieur, profitez d'un terrain de 574 m<sup>2</sup> avec un garage fermé pour votre véhicule. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques ajoutent une touche de modernité à cette maison construite en 1870.

+330649243381 Morgane LE BECHEC -  
Agent Commercial - RSAC n°984092916 - Rouen

117 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1870
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-09-23 22:31:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	262 kWh/m2 par an
Conso Energ	328 kWh/m2 par an
Surface terrain	574 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2790€ et 3830€

---

## Photos du bien



