



## Appartement Elbeuf 2 pièce(s) 32 m<sup>2</sup> - Loué

ELBEUF 76500

**50 000 € \***

\* 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**

## Appartement Elbeuf 2 pièce(s) 32 m<sup>2</sup> - Loué

Découvrez ce bien idéal pour un premier investissement ou pour diversifier votre patrimoine.

Le loyer: 440€ + 20€ de charges (bail en date du 02.09.2023)

Les charges de copropriété: seulement 380€ / AN soit 95€ trimestrielles

Un bien rentable, facile à gérer et situé dans un secteur calme et recherché.

Son faible coût d'entretien et son bon rapport loyer/charges en font un placement sûr et performant, parfait pour générer des revenus réguliers.

Les atouts;

- Faibles charges annuelles
- Bonne rentabilité locative
- Menuiseries sont en pvc double vitrages avec volets roulants électriques

Opportunité à saisir !

+330663070016 Alexandre DORLEANS Agent Commercial - Numéro RSAC : 878 854 066 - Evreux.

32 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage

2

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Provision sur charges	20 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	380 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	96 kWh/m2 par an
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 720€

Photos du bien

