



## Charmante Maison à Vendre à Saint-Aubin-lès-Elbeuf - Exclusivité Guy Hoquet

SAINT AUBIN LES ELBEUF 76410

**142 000 € \***

\* 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**

## Charmante Maison à Vendre à Saint-Aubin-lès-Elbeuf - Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez cette magnifique maison de 100 m<sup>2</sup>, située à Saint-Aubin-lès-Elbeuf, à seulement 5 minutes de la gare ! Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres, cette propriété est idéale pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité. Le prix de vente est de 142 000 €, une opportunité à ne pas manquer !

La maison dispose d'une cuisine aménagée et équipée semi ouverte donnant sur un grand séjour offrant donc un espace de vie de 52m<sup>2</sup> , d'un chauffage au gaz de ville, à l'étage, 3 chambres, un wc ainsi que d'une salle de bain avec douche et baignoire. Profitez d'un séjour lumineux exposé Est-Ouest, parfait pour vos moments de détente.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de 278 m<sup>2</sup>, d'une terrasse et de volets roulants électriques.

Située dans un quartier calme, cette maison est proche de plusieurs écoles, notamment l'École maternelle I. Maille et G. Pecoud, l'École primaire privée Saint-Joseph, et le Collège Arthur Rimbaud, ce qui en fait un lieu de vie idéal pour les familles. Vous trouverez également à proximité des parcs pour vos moments de loisirs.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et accueillante dans un environnement agréable. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF pour organiser une visite !

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1946
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 kWh/m2 par an
Surface terrain	278 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2610€ et 3590€ au 01/01/2023

## Photos du bien





