



Maison d'exception à vendre à Saint-Aubin-lès-Elbeuf !

SAINT AUBIN LES ELBEUF 76410

289 000 € *

* 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 d'exception à vendre à Saint-Aubin-lès-Elbeuf !

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Saint-Aubin-lès-Elbeuf

Avec ses 121,65 m² de surface habitable et un terrain spacieux de 1050 m², cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres confortables. Vous serez charmé par sa cuisine ouverte, aménagée et équipée. Profitez d'un séjour lumineux de 60 m², idéal pour recevoir vos proches.

Le confort est au rendez-vous grâce à son chauffage au poêle à granulés. La maison est en bon état général, avec des fenêtres en bois double vitrage et des volets roulants électriques, garantissant tranquillité et sécurité.

Située à seulement 0,30 km de la gare Elbeuf - Saint-Aubin et à proximité de plusieurs écoles, dont le Collège Arthur Rimbaud et l'École maternelle Marcel Touchard, cette maison est parfaite pour les familles. Les commodités sont à portée de main, avec un accès facile aux transports en commun, à 2 minutes des bus et à 1 km de l'autoroute, en plein centre de ville.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une belle terrasse attenante à une véranda exposé sud et d'un jardin sans vis-à-vis, le tout dans un quartier calme et agréable. Le stationnement est facilité avec un sous-sol et deux places de parking.

+330635380148 Gabriel CARON

- Agent Commercial - Numéro RSAC : 831705587 ROUEN

121.65 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	60 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	115.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	233.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	1050 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2198€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1886€ et 2560€

Photos du bien

