



## Charmante Maison à Vendre à Saint-Aubin-lès-Elbeuf - 4 Chambres, Garage et Jardin !

SAINT AUBIN LES ELBEUF 76410

**204 000 € \***

\* 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 - 4 Chambres, Garage et Jardin !

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Saint-Aubin-lès-Elbeuf, offrant un cadre de vie idéal pour votre famille ! Avec ses 102 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette maison de type pavillon construite en 2011 vous séduira par son état général très bon et son standing agréable.

Elle se compose de 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, y compris une au rez de chaussée, parfaites pour accueillir toute la famille. La cuisine ouverte sur le séjour, exposé plein sud-est, vous permettra de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. Le séjour est également agrémenté d'un conduit de cheminée, idéal pour des soirées chaleureuses.

À l'extérieur, vous disposerez d'un terrain de 419 m<sup>2</sup>, d'une terrasse pour vos repas en plein air et d'un garage fermé pour votre véhicule. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques assurent confort et tranquillité.

Située à seulement 4 minutes des écoles et à 2 minutes de la gare, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié dans un quartier calme, à proximité de toutes les commodités. Vous trouverez également plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle I. Maille et G. Pecoud, l'École primaire privée Saint-Joseph, et le Collège Arthur Rimbaud à proximité.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet SAINT-

AUBIN-LÈS-ELBEUF pour organiser une visite. Cette maison est une exclusivité de notre agence !

102 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	4 min
Accès Gare	2 min
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an
Surface terrain	419 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2140€ au 01/01/2023

## Photos du bien





