



## À vendre : Appartement T2 récent à Saint Aubin les Elbeuf

SAINT AUBIN LES ELBEUF 76410

**93 000 € \***

\* 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**

## À vendre : Appartement T2 récent à Saint Aubin les Elbeuf

Découvrez cet appartement de type T2, idéalement situé à Saint Aubin les Elbeuf, à seulement 300 mètres de la gare et à proximité des commerces (500 mètres). Ce bien, d'une surface de 38 m<sup>2</sup>, se trouve au rez de chaussée d'un immeuble récent construit en 2014. Il comprend un séjour ouvert sur cuisine, une chambre, une salle d'eau et un WC. La cuisine est aménagée et équipée, et le chauffage est électrique avec des radiateurs. L'appartement est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants en PVC. Profitez d'un environnement calme sans vis-à-vis. Vous disposerez également d'une terrasse et de 2 places de parking extérieure. Ne manquez pas cette opportunité !

Appartement avec Balcon sans vis à vis, aucun travaux à prévoir  
Place de parking privative avec l'appartement

Idéal investissement locatif ou résidence principale, calme à proximité des commerces et de la gare.  
Faibles charges de copropriété.

+330635380148 Gabriel CARON

- Agent Commercial - Numéro RSAC : 831705587 ROUEN

38 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	3 min
Accès Gare	3 min
Provision sur charges	25 €
Prestations / charges	139 /trimestre = eau froide, communs, ext, minuterie conso loc = 105 elec + chauffage
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	556 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-05-24 00:17:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	69 kWh/m2 par an
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 630€ au 01/01/2023

Photos du bien



