



## Maison 8 pièces saint aubin lès elbeuf.

SAINT AUBIN LES ELBEUF 76410

**205 000 € \***

\* 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 8 pièces saint aubin lès elbeuf.

Découvrez cette spacieuse maison de 191 m<sup>2</sup> à Saint-Aubin-lès-Elbeuf, idéale pour une grande famille. Elle comprend 8 pièces dont 5 chambres, avec une chambre de plain-pied, offrant un confort optimal. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'ouvre sur une véranda lumineuse. Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques et un poêle à bois, pour une ambiance chaleureuse. La maison dispose d'une salle de bain, d'une salle d'eau, et de 2 WC. Le bien est en bon état général, avec des fenêtres mixtes bois-PVC et des volets roulants électriques. Le terrain de 811 m<sup>2</sup> est sans vis-à-vis, dans une rue calme, avec un garage fermé et une cave. Proche des commerces, à seulement 300 m, et des transports : gare Elbeuf - Saint-Aubin à 800 m, arrêt de bus à 2 minutes, écoles à 3 minutes (notamment École maternelle Marcel Touchard, École élémentaire Marcel Touchard, Collège Arthur Rimbaud). Le quartier est agréable, exposé Est-Ouest, avec un assainissement tout à l'égout et la fibre optique disponible. Cette maison allie espace, confort et proximité des commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet Saint-Aubin-lès-Elbeuf pour organiser une visite.

191 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Nombre étages	2
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	0.8 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	164 électricité/mois 10ster de bois annuels
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	110.8 kWh/m2 par an
Conso Energ	177.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	811 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2630€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



