



## Maison à Saint-Pierre-lès-Elbeuf - 4 chambres, 180 m<sup>2</sup>

SAINT PIERRE LES ELBEUF 76320

**270 000 € \***

\* 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 à Saint-Pierre-lès-Elbeuf - 4 chambres, 180 m<sup>2</sup>

Découvrez cette magnifique maison offrant un cadre de vie idéal pour les familles avec 4 chambres spacieuses et deux salles de bains. Le séjour de 65 m<sup>2</sup> exposé plein sud, vous garantit une luminosité optimale tout au long de la journée.

La cuisine américaine aménagée et équipée est un véritable atout avec un accès direct sur une jolie terrasse.

Vous apprécierez également le confort du chauffage au gaz de ville, ainsi que la chaleur d'un foyer ouvert dans le salon.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 455 m<sup>2</sup>, d'une terrasse de 22 m<sup>2</sup>, d'un garage fermé, et d'un espace piscine. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets mixtes manuels et électriques assurent un confort optimal et une bonne isolation.

Cette maison bénéficie d'un accès facile aux transports en commun et aux écoles. Le quartier est calme et agréable, parfait pour une vie de famille sereine.

+330649243381 Morgane LE BECHEC -  
Agent Commercial - RSAC n°984092916 - Rouen

180 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Oui
Date ERP	2024-06-11 15:49:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	179 kWh/m2 par an
Conso Energ	184 kWh/m2 par an
Surface terrain	455 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2890€

Photos du bien





