



## Appartement T2 à Saint-Aubin-lès-Elbeuf 39 M<sup>2</sup>

SAINT AUBIN LES ELBEUF 76410

**77 000 € \***

\* 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**

## Appartement T2 à Saint-Aubin-lès-Elbeuf 39 M<sup>2</sup>

Découvrez cet appartement de type T2, idéalement situé à Saint-Aubin-lès-Elbeuf, à seulement 300 mètres de la gare Elbeuf - Saint-Aubin et à 500 mètres des commerces. Ce bien de 39 m<sup>2</sup>, au premier et dernier étage d'un immeuble construit en 2014, se compose d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC. La cuisine est ouverte et aménagée, offrant un espace de vie agréable et lumineux. Le chauffage est électrique avec des convecteurs et l'eau chaude est produite par un ballon électrique. L'appartement est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants en PVC. Vous bénéficierez également d'une place de stationnement extérieur. Le quartier est calme et agréable, avec un accès facile aux transports en commun (bus à 2 minutes et gare à 2 minutes). À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle I. Maille et G. Pecoud, l'École primaire privée Saint-Joseph, et le Collège Arthur Rimbaud. Ce bien est rare sur le marché, ne manquez pas cette opportunité ! Référence : GC1216, Prix : 77 000 €.

Logement vendu loué 460/mois

+330635380148 Gabriel CARON

- Agent Commercial - Numéro RSAC : 831705587 ROUEN

39 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	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	90 kWh/m2 par an
Conso Energ	210 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1010€ au 02/01/2024

---

## Photos du bien

