



Maison F3 à vendre à Saint-Aubin-lès-Elbeuf -

SAINT AUBIN LES ELBEUF 76410

116 000 € *

* 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 F3 à vendre à Saint-Aubin-lès-Elbeuf -

Nouveauté sur SAINT AUBIN LES ELBEUF , idéal 1er achat, maison à fort potentiel

Maison de ville située a deux pas de la boulangerie de la Gare, cette dernière se compose comme suit :

au rez de chaussé : une entrée, un grand salon/séjour exposé EST lumineux et traversant , cuisine, salle de bains, wc indépendant

à l'étage, deux chambres dont une avec dressing et superbe exposition garantissant une luminosité optimale

au second étage, grand grenier aménageable de 31m² idéale pour une ou deux chambres supplémentaires

Petit plus : une dépendance au fond de la cours 36m²

cours sans vis à vis et terrasse sur une parcelle de 170m²

Cave totale

énorme potentiel pour ce bien

Localisation privilégiée :

- À seulement 100 mètres de la gare Elbeuf - Saint-Aubin, facilitant vos déplacements.
- Commodités à 200 mètres, incluant boulangeries, supermarchés et restaurants.
- Écoles à proximité : École maternelle I. Maille et G. Pecoud, École élémentaire Paul Bert-Victor Hugo, et Lycée général et technologique André Maurois.

Cette maison est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF. Ne manquez pas cette opportunité, contactez-nous pour organiser une visite !

74.04 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Meublée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	259 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2500€ et 3430€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



