



## Maison à Vendre à Elbeuf - Idéale pour Primo-Accédants !

ELBEUF 76500

**139 000 € \***

\* 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 Vendre à Elbeuf - Idéale pour Primo-Accédants !

Découvrez cette jolie maison, à proximité immédiate des commerces !

Cette maison comprend 3 pièces, dont 2 chambres confortables, un séjour lumineux, et une cuisine américaine aménagée et équipée. Vous apprécierez également la salle d'eau et les WC séparés, le tout dans un cadre calme, idéale pour ceux qui recherchent un petit budget.

Côté confort, le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville et les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation.

À l'extérieur, la maison est en bon état et dispose de volets roulants en PVC. De plus, la fibre optique est disponible pour un accès Internet rapide.

La localisation est idéale : à 1 minute des arrêts de bus et des écoles, et à seulement 10 minutes de la gare.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un cadre agréable et pratique. Contactez l'agence Guy Hoquet ELBEUF pour organiser une visite dès aujourd'hui !

Morgane LE BECHEC - Agent Commercial - RSAC N°984092916 - Rouen

52 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Prestations / charges	60 électricité 130 gaz
Surface séjour	13 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-09-25 22:15:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







