



## Appartement Elbeuf 2 pièce(s) 32 m² - Loué

**ELBEUF 76500** 

50 000 € \*

\* 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 Elbeuf 2 pièce(s) 32 m² - Loué

Découvrez ce bien idéal pour un premier investissement ou pour diversifier votre patrimoine.

Le loyer: 440€ + 20€ de charges (bail en date du 02.09.2023) Les charges de copropriété: seulement 380€ / AN soit 95€ trimestrielles

Un bien rentable, facile à gérer et situé dans un secteur calme et recherché. Son faible coût d'entretien et son bon rapport loyer/charges en fond un placement sûr et performant, parfait pour générer des revenus réguliers.

#### Les atouts;

- Faibles charges annuelles
- Bonne rentabilité locative
- Menuiseries sont en pvc double vitrages avec volets roulants électriques

Opportunité à saisir!

32 m<sup>2</sup> 2 pièce(s)

chambres

1 sde

# Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Provision sur charges	20€
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	380 €
Charges annuelles (ALUR)  Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	380 €  Pas de procédure en cours
Procédures diligentées c/	
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Jardin	Pas de procédure en cours Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété  Jardin  Neuf - Ancien	Pas de procédure en cours  Non  Ancien
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété  Jardin  Neuf - Ancien  Vis-à-vis	Pas de procédure en cours  Non  Ancien  Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété  Jardin  Neuf - Ancien  Vis-à-vis  Fenêtres	Pas de procédure en cours  Non  Ancien  Non  PVC Double Vitrage

Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien









