



## Immeuble de rapport à Elbeuf - 76500

ELBEUF 76500

**160 000 € \***

\* 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**

## Immeuble de rapport à Elbeuf - 76500

RARE à la vente Immeuble de rapport d'un immeuble du début du XXe siècle.

Au premier étage gauche, un appartement loué de type F3 de 65m<sup>2</sup> avec garage et cellier.

L'appartement est composé d'une entrée, un vaste séjour/salon, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc indépendant.

LOUÉ 570,24€ + 27€ de charges (bail en date du 02 Juillet 2022).

Au premier étage droit, un appartement loué de type F3 de 55m<sup>2</sup> avec garage et cellier.

L'appartement est composé d'une entrée, une cuisine, un séjour/salon, deux chambres, une salle de douche et un wc indépendant.

LOUÉ 550€ + 27€ de charges (bail en date du 19 Septembre 2025)

Les fenêtres sont en PVC double vitrage avec des volets roulants.

Guy Hoquet ELBEUF +330663070016 Alexandre DORLEANS Agent Commercial - Numéro RSAC : 878 854 066 - Evreux.

120 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages

1

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Distance Commerces     | 0.1 km             |
| Distance Train         | 5 km               |
| Accès Bus              | 2 min              |
| Accès Ecole            | 0.1 min            |
| Accès Gare             | 8 min              |
| Bien en copropriété    | Non                |
| Neuf - Ancien          | Ancien             |
| Vis-à-vis              | Non                |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage |
| Cuisine                | Kitchenette        |
| Type Chauffage         | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur          |
| Mode Chauffage         | Gaz                |
| Eau chaude             | Chaudière          |
| Etat intérieur         | Très bon           |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé       |
| Digicode               | Non                |
| Piscine                | Non                |
| Accès handicapés       | Non                |
| Gardien                | Non                |
| Diagnostic Energétique | Oui                |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 225 kWh/m2 par an |
|------------------------------------|-------------------|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 239 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1580€

## Photos du bien





