



## Maison à vendre - Idéale pour artisan ou profession libérale !

SAINT PIERRE LES ELBEUF 76320

**276 000 € \***

\* 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 - Idéale pour artisan ou profession libérale !

En exclusivité

Cette maison de famille de 130m<sup>2</sup> vous propose 4 chambres dont une suite parentale. Elle vous offre un cadre de vie agréable et fonctionnel avec sa cuisine indépendante, aménagée et équipée, et vous propose une salle de bains, une salle d'eau et 3 WC.

À l'extérieur, la maison est en bon état général, avec un standing de qualité. Construite en 1898, cette maison ne présente pas de vis-à-vis, vous offrant ainsi une certaine intimité.

Vous trouverez différents bâtiments annexes totalisant une superficie de 160m<sup>2</sup>, idéal pour un artisan, une profession libérale ou un projet de location courte durée ! Vous trouverez différents ateliers, un garage de 24m<sup>2</sup> pouvant accueillir un camping-car ainsi qu'une boutique de 50m<sup>2</sup>.

Cette maison bénéficie d'un accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à 1 minute et les écoles sont accessibles en 5 minutes.

Ce bien est rare sur le marché, ne manquez pas cette opportunité ! Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet ELBEUF.

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

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	23.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1898
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-11-17 04:56:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien











