



## Maison de 90m<sup>2</sup> + 2 logements - 27340

MARTOT 27340

**294 000 € \***

\* 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 de 90m<sup>2</sup> + 2 logements - 27340

À découvrir sans tarder : superbe ensemble immobilier à fort potentiel, idéal pour une résidence principale avec activité locative ou investissement rentable de type Airbnb.

La partie principale offre un vaste espace de vie lumineux de 42 m<sup>2</sup> comprenant salon, séjour et cuisine ouverte aménagée et équipée. Vous profiterez également d'une belle salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, WC suspendu, sèche-serviettes et ballon thermodynamique.

À l'étage, un palier avec penderie dessert trois chambres ainsi qu'un second WC indépendant.

Le bien dispose également de deux logements indépendants déjà configurés pour de la location longue ou courte durée :

? locatif 1 : appartement cosy comprenant une entrée sur séjour/cuisine équipée, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

? locatif 2 : logement indépendant avec entrée, cuisine équipée avec kitchenette et hotte, coin nuit, salon confortable et salle d'eau avec WC.

N'attendez plus et venez visiter !

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet Saint-Aubin-lès-Elbeuf.  
Alexandre DORLEANS +330663070016

160 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Piscine	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	50.7 kWh/m2 par an
Conso Energ	96.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	351 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1860€

---

## Photos du bien





