



Maison neuve de grand standing à vendre à Saint-Aubin-lès-Elbeuf - Réf 3260

SAINT AUBIN LES ELBEUF 76410

250 000 € *

* 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 neuve de grand standing à vendre à Saint-Aubin-lès-Elbeuf - Réf 3260

Découvrez cette magnifique maison neuve de 100 m², située dans le quartier prisé de Saint-Aubin-lès-Elbeuf, exposée plein sud pour un ensoleillement optimal. Cette maison de plain-pied comprend 4 pièces dont 3 chambres, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une salle d'eau et un WC séparé. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/air avec air pulsé, et l'eau chaude par un système thermodynamique, garantissant confort et économies d'énergie. Le bien bénéficie d'un excellent état général et d'un standing grand standing avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques. Vous profiterez également d'une terrasse de 25 m², d'un garage fermé, de deux places de parking et d'un portail électrique. La maison est située dans un environnement calme, sans vis-à-vis, sur un terrain de 328 m². La localisation est idéale, proche de nombreuses écoles (École élémentaire Marcel Touchard, École maternelle Marcel Touchard, Collège Arthur Rimbaud, Lycée André Maurois, etc.), de parcs, de commerces et de la gare Elbeuf - Saint-Aubin. Ce bien rare sur le marché est proposé au prix de 250 000 €. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Saint-Aubin-lès-Elbeuf pour organiser une visite !

100 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	34 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	17.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	328 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 590€

Photos du bien





