



## Maison récente 5 pièces à vendre à Saint-Aubin-lès-Elbeuf - Confort et calme assurés !

SAINT AUBIN LES ELBEUF 76410

**298 000 € \***

\* 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 récente 5 pièces à vendre à Saint-Aubin-lès-Elbeuf - Confort et calme assurés !

Découvrez cette magnifique maison récente de 113 m<sup>2</sup>, construite en 2022, située dans le quartier prisé de Saint-Aubin-lès-Elbeuf. Ce bien rare sur le marché vous offre un cadre de vie idéal avec 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée, un séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée et équipée, ainsi qu'une salle de bain et une salle d'eau pour un confort optimal. Le chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau et l'eau chaude thermodynamique garantissent des économies d'énergie. Profitez d'un terrain de 385 m<sup>2</sup>, d'une terrasse agréable, d'un garage fermé avec portail électrique et de volets roulants électriques. La maison est en excellent état avec des fenêtres en PVC double vitrage et un assainissement tout à l'égout. Vous bénéficierez également de la fibre optique. À proximité, vous trouverez de nombreuses écoles (maternelles et élémentaires André Malraux, Capucine, Jacques Prévert, Pierre et Marie Curie, collège Jacques Brel), ainsi que des supermarchés, pharmacies, restaurants et autres commodités. Ce bien est une opportunité rare à ne pas manquer ! Contactez Guy Hoquet SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF pour organiser une visite.

113 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

# Fiche technique du bien

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Lotissement           | Oui                      |
| Nombre étages         | 1                        |
| Bien en copropriété   | Non                      |
| Jardin                | Oui                      |
| Année construction    | 2022                     |
| Neuf - Ancien         | Récent                   |
| Vis-à-vis             | Non                      |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement        | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains     | 1                        |
| Salle(s) d'eau        | 1                        |
| WC                    | 2                        |
| Cuisine               | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage        | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage   | Au Sol                   |
| Mode Chauffage        | Pompe à chaleur air/eau  |
| Eau chaude            | Thermodynamique          |
| Etat intérieur        | Excellent                |
| Nombre de terrasse    | 1                        |
| Type de Stationnement | Garage Fermé             |

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Nombre garages/Box                 | 1                  |
| Diagnostic Energétique             | Non                |
| Conso Energ                        | 33.5 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 17.7 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 385 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 360€ et 500€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

