



## Appartement 2 pièces (41 m<sup>2</sup>) à vendre à ELBEUF

ELBEUF 76500

**61 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELBEUF**

27 TER COURS CARNOT  
76500 ELBEUF

**02 35 77 87 10**

## Appartement 2 pièces (41 m<sup>2</sup>) à vendre à ELBEUF

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Votre agence Guy Hoquet ELBEUF vous présente cet appartement de 2 pièces de 41m<sup>2</sup> à ELBEUF (76500).

Son intérieur est composé d'une entrée, une cuisine ouverte sur un salon/séjour, une chambre, une salle d'eau et des toilettes.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon.

Des fenêtres double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique.

Cet appartement se situe au 3e et dernier étage d'un immeuble bourgeois du début du XXe siècle de bon standing avec ascenseur. Il est en bon état général. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités et des écoles. Un arrêt de bus est situé en bas de la résidence. Les autoroutes A13 et A139 et la nationale N138 sont accessibles rapidement.

L'achat de cet appartement, vendu occupé (loyer de 421,19€ + 50€ de charges), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant. Il fait partie d'une copropriété comportant 119 lots dont 44 en habitation et Les charges de copropriété sont de 178€ pour ce lot (provision d'eau froide, entretien des parties communes, entretien de l'extérieur...)

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT AUBIN LES ELBEUF pour obtenir plus de renseignements au 02.35.87.58.30.

41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	7 min
Provision sur charges	50 €
Prestations / charges	Minuterie, communs, eau froide, portail
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	119
Charges annuelles (ALUR)	712.04 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	21.33 m <sup>2</sup>
Année construction	1900

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1060€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



