



## SAINT PIERRE LES ELBEUF : appartement F2 (49 m<sup>2</sup>) à vendre

SAINT PIERRE LES ELBEUF 76320

**77 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELBEUF**

27 TER COURS CARNOT  
76500 ELBEUF

**02 35 77 87 10**

## SAINT PIERRE LES ELBEUF : appartement F2 (49 m<sup>2</sup>) à vendre

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre à 18 km de Rouen, nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme de 49 m<sup>2</sup> avec grand balcon à SAINT PIERRE LES ELBEUF (76320) proche de toutes les commodités..

Il se situe au 3e et dernier étage d'un petit immeuble. Il est organisé comme suit : une entrée, une chambre, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. Le chauffage est individuel. Cet appartement est en bon état général.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve les bus C et D2 à quelques pas de l'appartement. Les autoroutes A13 et A139 et la nationale N138 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque dans les environs. Il y a aussi des restaurants, quatre commerces, trois boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et deux boucheries-charcuteries.

Il est à vendre pour la somme de 77 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Qu'il s'agisse de classe énergétique (263 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou de classe climat (chiffre annuel : 56 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>), la notation est la même : E. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 870 € et 1 220 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet ELBEUF.

49 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Charges forfaitaires	50 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage

Gaz de ville

Eau chaude

Chaudière

Etat intérieur

Bon

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

263 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



