



## À vendre : Appartement 3 pièces à Elbeuf - Opportunité à ne pas manquer !

ELBEUF 76500

**96 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELBEUF**

27 TER COURS CARNOT  
76500 ELBEUF

**02 35 77 87 10**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Elbeuf - Opportunité à ne pas manquer !

Découvrez cet appartement spacieux de 83 m<sup>2</sup>,

Idéalement situé à Elbeuf, dans le quartier prisé de La Cerisaie.

Ce bien rare sur le marché vous offre 3 pièces, dont 2 chambres confortables, le tout au premier étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur. Vous bénéficierez d'une entrée desservant une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour lumineux de plus de 26m<sup>2</sup>, d'un espace cellier ainsi que d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

L'appartement est en bon état, rénové depuis peu avec des fenêtres en PVC double vitrage et un chauffage électrique par radiateurs. Vous apprécierez le calme de cet espace de vie, sans vis-à-vis.

À l'extérieur, vous disposerez d'un garage et d'un accès facilité grâce à un portail électrique. La résidence est également accessible aux personnes à mobilité réduite et est équipée de la fibre optique.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien de qualité dans un cadre agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet ELBEUF pour organiser une visite !

83 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Charges forfaitaires	50 €
Prestations / charges	Électricité: 150/ Mois
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	1479.28 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.72 m2
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	368 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2540€ au 01/01/2021

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien



