



## Maison F4 avec Travaux (spéciale investisseurs et/ou 1er achat)

ELBEUF 76500

**79 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
LOUVIERS**

2 rue Pierre Mendès France  
27400 LOUVIERS

**02 79 43 00 79**

## Maison F4 avec Travaux (spéciale investisseurs et/ou 1er achat)

EXCLUSIVITÉ - PROCHE DE ROUEN

En vente à deux pas de Rouen, nous vous proposons à ELBEUF (76500), cette maison de 4 pièces plein sud de 75 m<sup>2</sup>. On trouve au rez-de-chaussée une pièce principale de 20 m<sup>2</sup> (avec futur coin cuisine) et un salon de 15 m<sup>2</sup>. Au premier étage, vous pouvez accéder à deux chambres de 10 m<sup>2</sup> chacune. Le deuxième étage propose, quant à lui, une chambre de 9 m<sup>2</sup>. La maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres (en bois) sont à changer. Des travaux d'aménagement sont nécessaires à l'intérieur.

C'est une maison en briques mitoyenne des années 30 de 2 étages.

Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve les lignes B, C, 101 et E du bus dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A13 et A139 et la nationale N138 sont accessibles à moins de 8 km. Il y a des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, deux épiceries et trois boucheries-charcuteries à quelques minutes du logement. Ne manquez pas le marché Place de la République chaque samedi matin.

Elle est proposée à l'achat pour 79 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est à

vendre sous mandat exclusif.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LOUVIERS.

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Non
Année construction	1930
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Date ERP	2024-08-07 16:52:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2640€ au 01/01/2021

## Photos du bien





