



## Maison à vendre à Caudebec-lès-Elbeuf - Une opportunité à ne pas manquer !

CAUDEBEC LES ELBEUF 76320

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
LOUVIERS**

2 rue Pierre Mendès France  
27400 LOUVIERS

**02 79 43 00 79**

## Maison à vendre à Caudebec-lès-Elbeuf - Une opportunité à ne pas manquer !

Découvrez cette charmante maison de 114 m<sup>2</sup> située à Caudebec-lès-Elbeuf, à seulement 3 km de la gare et à 5 minutes des écoles. Ce bien, référencé JC1123L, est à vendre pour 165 000 €. Avec ses 4 pièces, dont 2 chambres, cette maison est idéale pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité.

La cuisine indépendante et le séjour exposé à l'est vous offrent un espace de vie lumineux et agréable. Vous apprécierez également la salle de bain moderne et les WC séparés. La hauteur sous plafond de 3,50 m ajoute une touche d'élégance à l'intérieur.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 140 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 33 m<sup>2</sup>, parfaite pour vos moments de détente. Les volets roulants électriques et l'assainissement tout à l'égout garantissent un confort optimal.

Le quartier est calme et agréable, à proximité de plusieurs écoles telles que l'École élémentaire Amiral Courbet et le Lycée général et technologique André Maurois. Vous trouverez également des commodités à proximité, rendant la vie quotidienne facile et agréable.

Ne manquez pas cette occasion rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet LOUVIERS pour organiser une visite.

114 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Train	3 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	13.6 m <sup>2</sup>
Année construction	1875
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

---

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-02-07 08:06:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3140€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



