



**72 012 €**

Appartement 3 pièce(s)



76410 ST AUBIN LES ELBEUF

3 pièce(s)

64 m<sup>2</sup>



RESIDENCE LE BOIS LANDRY <À§>

NR

Appartement dans une résidence calme et entretenue

3F NORMANVIE VEND à ST AUBIN LES ELBEUF (76410). Un appartement T3 de 64 m<sup>2</sup> au troisième étage. Réf. 7045L-0193. Lot n°814.

Situé dans une résidence calme et entretenue, au bois Landry à proximité des commodités, et des arrêts de bus, venez découvrir cet appartement composé d'une entrée, d'un cellier, d'une cuisine séparée, d'un séjour, d'un dégagement avec un placard, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Fenêtre double vitrage PVC. Chauffage, eau chaude et eau froide compris dans les charges

Atouts supplémentaires :

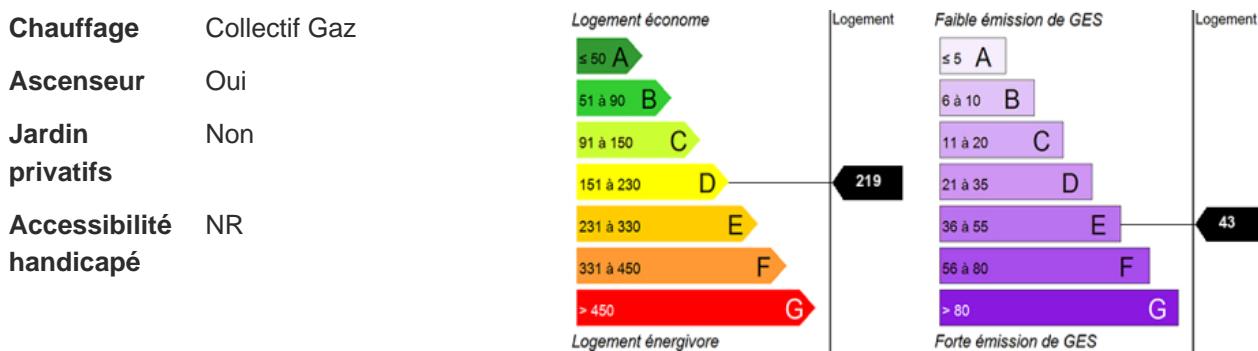
- Résidence calme proche des commodités,
- Appartement avec rangement,
- Aucun frais d'agence.

DPE : D (219 KWh/m<sup>2</sup>.an) - GES : D (43 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an). Montant des dépenses d'énergie pour un usage habituel estimé à 1 000 ?/an (prix moyens des énergies indexés au 01/01/2023, abonnements compris). Copropriété de 350 lots (dont 250 logements) sans procédure en cours. Charges de copropriété estimées à 3 084 ?/an.

Prix de vente : 72 012 ?. Honoraires à la charge du vendeur. Aucun frais d'agence.

Possibilité d'acquérir un garage en sus (selon disponibilité)

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)). Offre réservée pour un projet de résidence principale ne peut être vendu à un investisseur. MODALITES DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT. Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candida



## TRANSPORT

Par la route :

Rouen à 23km, 28mn par D7 et D18

En transport en commun :

Gare de Saint-Aubin-lès-Elbeuf / Rouen 15 mn

## ECOLES

Maternelles : 4 (dont 1 privée)

Primaires : 4 (dont 1 privée)

Collège : 1

## COMMERCES

Tous commerces de proximité

2 supermarchés

## CONTACT

**QUADRAL Le Havre WD**

06.32.32.21.76



3F NORMANVIE