



Duplex  
**ELBEUF (76500)**

**145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



105 m<sup>2</sup>



4 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Au centre d'Elbeuf et en cour intérieure sécurisée, superbe Duplex de 105 m<sup>2</sup> (71 carrez) au calme absolu situé au 2e et dernier étage d'un immeuble de belle facture (totalement réhabilité en 2007).

Vaste Salon-séjour design et lumineux (40 m<sup>2</sup>) offrant une cuisine open récente, 2 chambres, 1 Salle de bains, 1 Salle de douche, 2 WC, 1 Cellier et divers rangements.

Autres atouts : DPE C, GES A (écologique), DV, cave de rangement à proximité immédiate, aucun vis-à-vis, pas de travaux à prévoir, exposition Sud-Ouest et toutes commodités à proximité ...

Excellente opportunité à saisir rapidement ! Nombre de lots de la copropriété: 16, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) (Ensemble Charges Copro.) : 1128€ soit 94€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxque...



**Laurent DUTOT**  
ELBEUF (76500)

**06 58 73 96 89**

**laurent.dutot@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°503 513 301 00013  
Ville du registre : ROUEN

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	553705
Type de bien	Duplex
Année de construction	2007
Étage du bien	2
Nombre d'étages de l'immeuble	2
Exposition	Sud-Ouest
Vue	Vue dégagée, Panoramique

### SURFACES

Surface habitable	105 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	71 m <sup>2</sup>
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	16
Charges copropriété	94 €/mois
Quote part de charges	1 128 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	2
Nb de WC	2

### DPE/GES

DPE	157
GES	4

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité économique
Cuisine	américaine
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**