



## Bien vendu à 275 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

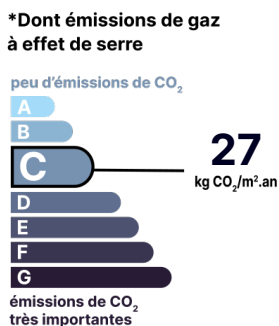
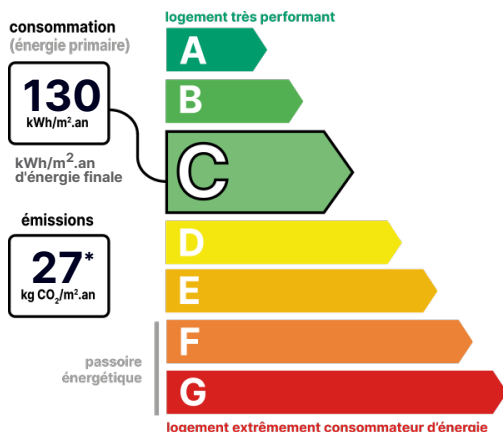
#### Appartement T4 - dernier étage - Rouen centre

Appartement idéalement placé à Rouen Rive droite (proximité de la gare 10 mn à pied et de la place du Vieux Marché, école élémentaire, collège et lycée). Situé dans une rue calme au fond d'une cour, cet appartement de 87 m<sup>2</sup> (82 m<sup>2</sup> carrez) est au 3ème et dernier étage d'une petite copropriété. Il se compose d'une cuisine ouverte sur une salle à manger donnant également sur un salon. 3 chambres, (11 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>) une salle de bains et wc séparé. Un grenier accessible depuis le séjour pour du rangement supplémentaire. L'appartement ne nécessite aucun travaux, faibles charges (450 €/ annuel comprenant l'eau froide). Parfaitement isolé - classement en C (gaz de ville - chaudière à production d'eau chaude) Possibilité de reprise de bail pour un stationnement à côté de l'immeuble. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques.gouv.fr.

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 17/06/2022

### POINTS CLÉS

pas de travaux, 3 chambres, dernier étage

### CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Ouest  
Laurence ALBERSDÖRFER  
06 82 10 12 60  
laurence.albersdorfer@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 760 427

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1940</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>87m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>O</b>

## SURFACES

cuisine / salle à manger :	<b>17m<sup>2</sup></b>
sejour :	<b>24m<sup>2</sup></b>
chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
salle de douches :	<b>7m<sup>2</sup></b>

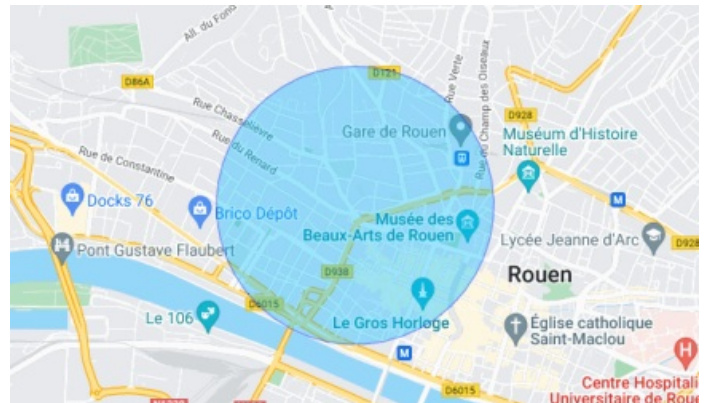
## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 300 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>4</b>
Quote-part annuelle :	<b>450 €</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence du Grand Rouen Nord Ouest**  
**Laurence ALBERSDÖRFER**  
**06 82 10 12 60**  
**laurence.albersdorfer@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 889 760 427**