



## Bien vendu à 275 550 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

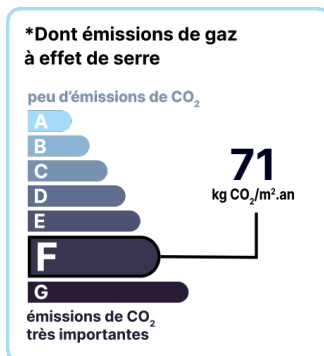
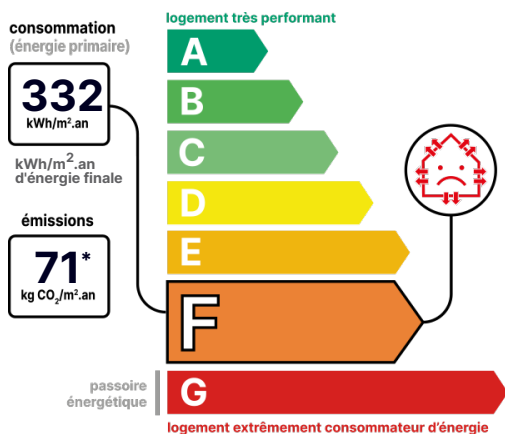
#### Appartement T4 centre historique Rouen Rive Droite - 3 chambres - petite terrasse .

Appartement de 86 m<sup>2</sup> lumineux et traversant situé au 3ème et dernier étage sans ascenseur. Il se compose d'un salon/salle à manger orienté Sud/ Ouest donnant sur une petite terrasse , cuisine aménagée ouverte sur la pièce de vie. La partie nuit est composée de 3 chambres (12m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>) , salle de bains avec coin buanderie et des wc séparés. L'appartement est doté de la fibre, les fenêtres sont neuves (double vitrage bois) aucun travaux à prévoir. Une cave personnelle et un grenier partagé complètent ce bien . Les charges trimestrielles de 190 € (soit 65 € par mois) comprennent l'eau froide et l'entretien des communs. (Chauffage individuel au gaz). proximité immédiate de la place de la Pucelle , gare Rouen rive droite, place du Vieux Marché, commerces, restaurants, école Louis Pouchet. Dépense chauffage et électricité l'an passé 110 € par mois Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques.gouv.fr. A visiter sans tarder.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
14/09/2022

## POINTS CLÉS

salle de bains avec baignoire, 2 balcons, 3 chambres, cave privative, fenetre double vitrage bois, sud Ouest

## 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

Référence : 41191\_76\_62

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Année de construction : | <b>1949</b>            |
| Double vitrage :        | <b>Oui</b>             |
| Nombre de pièces :      | <b>T4</b>              |
| Surface habitable :     | <b>86m<sup>2</sup></b> |
| Exposition :            | <b>SO</b>              |

## SURFACES

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| séjour / salon : | <b>27m<sup>2</sup></b> |
| cuisine :        | <b>8m<sup>2</sup></b>  |
| chambre 1 :      | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| chambre 2 :      | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| chambre 3 :      | <b>12m<sup>2</sup></b> |
| salle de bain :  | <b>8m<sup>2</sup></b>  |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Taxe foncière :                | <b>1 456 €</b> |
| Nb de lots de la copropriété : | <b>14</b>      |
| Quote-part annuelle :          | <b>760 €</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