



## Bien vendu à 275 550 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

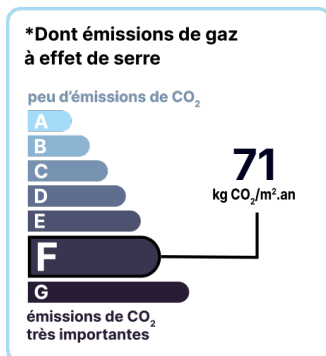
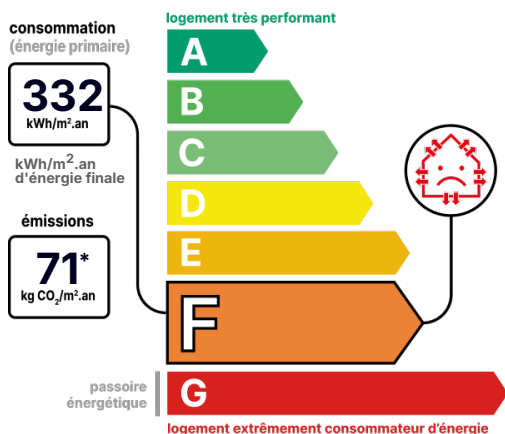
#### Appartement T4 centre historique Rouen Rive Droite - 3 chambres - petite terrasse .

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

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 456 €
Nb de lots de la copropriété :	14
Quote-part annuelle :	760 €

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs

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