



## Bien proposé à 69 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

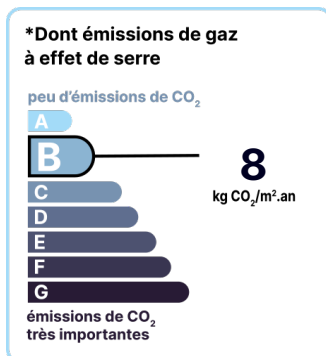
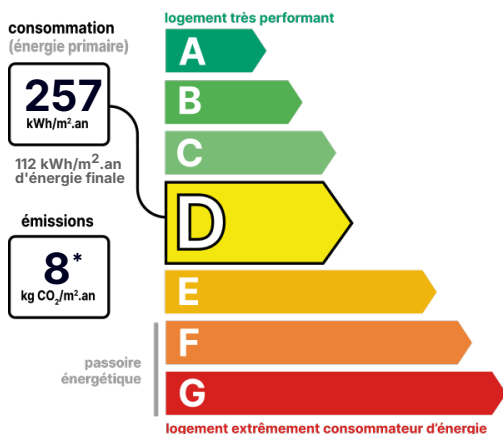
#### studio 28 m2 Rouen

Studio de 28 m<sup>2</sup>, au 1er étage d'un immeuble ancien, en bon état général, situé à 15 minutes de la Fac de Mont Saint Aignan et à 10 minutes de la Fac Pasteur. Le studio est composé d'une pièce de vie avec coin cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Vendu loué à 340€ CC depuis 3 ans Possibilité de louer 400 €, après un petit rafraîchissement ou 450€ pour du meublé. DPE : D Possibilité d'acquérir un garage en supplément. Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 40 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 200 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation). rendement actuel de 5,90 % pouvant être de 7,70 % avec rafraîchissement. Prix de vente : 69.500 € Honoraires charge vendeur Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
03/07/2024

## 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 : 50937\_76\_62

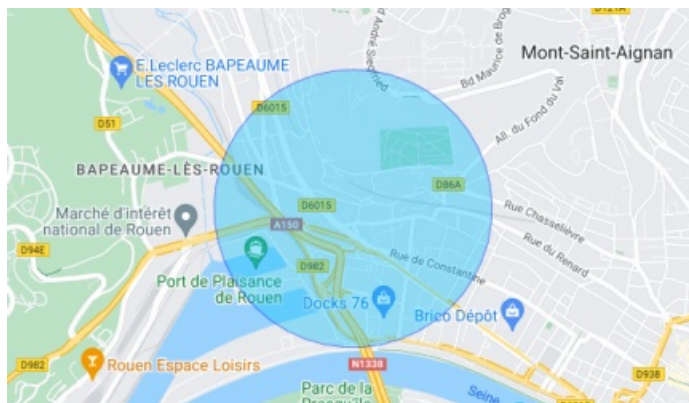
## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1949**  
Double vitrage : **Oui**  
Nombre de pièces : **Studio**  
Surface habitable : **28m<sup>2</sup>**  
Exposition : **S**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **457 €**  
Nb de lots de la copropriété : **40**  
Quote-part annuelle : **200 €**

## 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