



## Bien proposé à 142 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

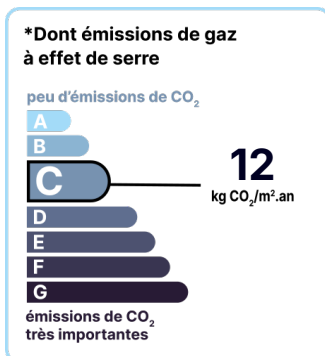
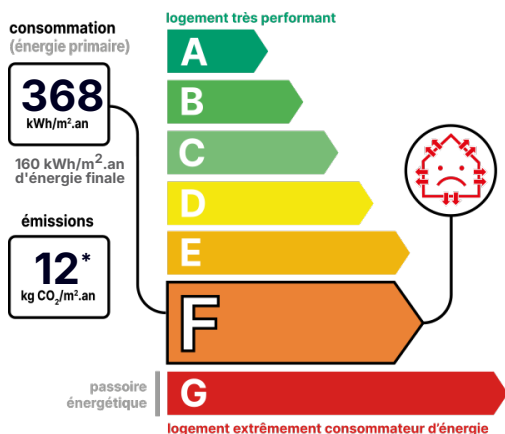
#### Appartement de 51 m2 - Rouen centre

Charmant Appartement Idéalement Situé Rouen Rive Droite Nous vous proposons un appartement plein de potentiel, idéalement situé au cœur de Rouen, à proximité de la gare de Rouen Rive Droite. Ce bien, nécessitant des rafraîchissements, offre une disposition optimisée avec une entrée de 5 m<sup>2</sup>, des fenêtres traversantes qui baignent les pièces de lumière naturelle, et une chambre calme donnant sur cour. Actuellement, l'appartement est composé de deux chambres, d'une cuisine et d'une salle de bain. Cependant, il peut facilement retrouver son agencement d'origine pour offrir un séjour spacieux de 25 m<sup>2</sup> avec parquet ancien et une chambre confortable de 10 m<sup>2</sup>. Situé au 2ème étage d'une petite copropriété de 3 étages, cet appartement nécessite des travaux d'embellissement (fenêtres, salle de bain). Ce bien est attractif tant pour les investisseurs que pour les particuliers à la recherche d'un pied-à-terre en centre-ville. Ne manquez pas cette opportunité unique de créer un espace à votre image dans un quartier du centre de Rouen ! 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 :  
12/07/2023

## POINTS CLÉS

Chambre

## 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 : 50943\_76\_62

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1942**  
Nombre de pièces : **T3**  
Surface habitable : **51m<sup>2</sup>**  
Exposition : **SO**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **2**

## RÉSIDENCE

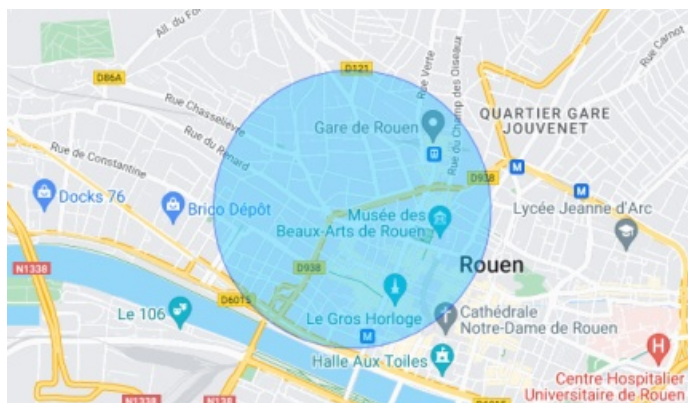
Étage : **2**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 202 €**  
Nb de lots de la copropriété : **8**  
Quote-part annuelle : **1 360 €**

## 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