



## Bien vendu à 184 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Appartement 70 m2 - ascenseur et garage à Bois Guillaume

À Vendre : Appartement T3 à Bois-Guillaume Découvrez cet appartement de type T3 de 70 m2 , idéalement situé à Bois-Guillaume. Niché au 2ème et dernier étage d'une résidence parfaitement entretenue, cet appartement offre un cadre de vie paisible et pratique.

Caractéristiques : Superficie du séjour : 26 m<sup>2</sup> Nombre de chambres : 2 Cuisine : aménagée - semi ouverte Étage : 2ème sur 2

Ascenseur : disponible Garage : en sous-sol Chauffage : au gaz, assuré par une chaudière individuelle Avantages : Proximité : À

quelques pas des commerces, de la mairie, des écoles et des arrêts de bus Environnement : Calme et résidentiel Rénovation récente :

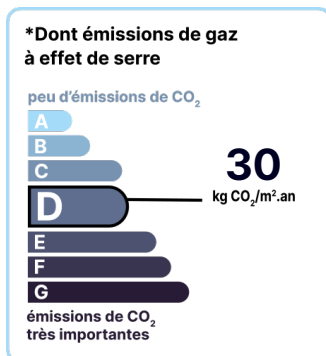
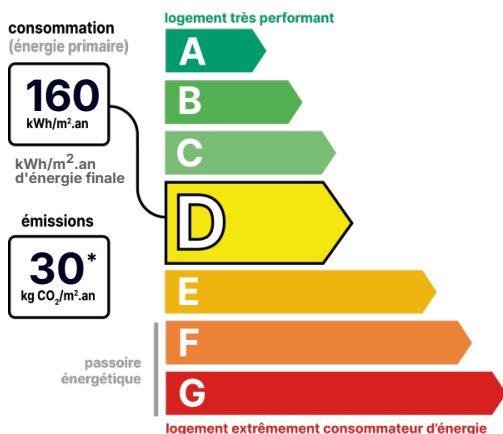
La façade vient d'être refaite, ajoutant une touche moderne et soignée à la résidence Cet appartement ne nécessite aucun travaux, vous pouvez emménager immédiatement et profiter pleinement de votre nouveau cadre de vie. N'hésitez pas à nous contacter pour

organiser une visite et découvrir par vous-même tous les atouts de ce bien. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
07/02/2023

## 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 : 51044\_76\_62

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1980
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	70m <sup>2</sup>
Exposition :	NE

## SURFACES

cuisine :	9m <sup>2</sup>
sejour/ salon :	26m <sup>2</sup>
chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
salle de bain :	3m <sup>2</sup>
entrée :	5m <sup>2</sup>
wc :	1m <sup>2</sup>
dressing :	2m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 821 €
Nb de lots de la copropriété :	45
Quote-part annuelle :	2 071 €

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

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