

## Bien proposé à 349 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

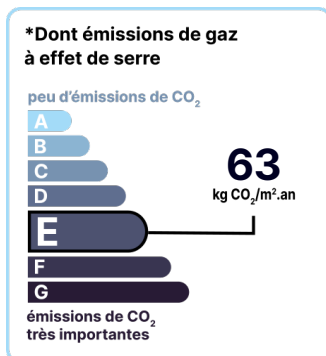
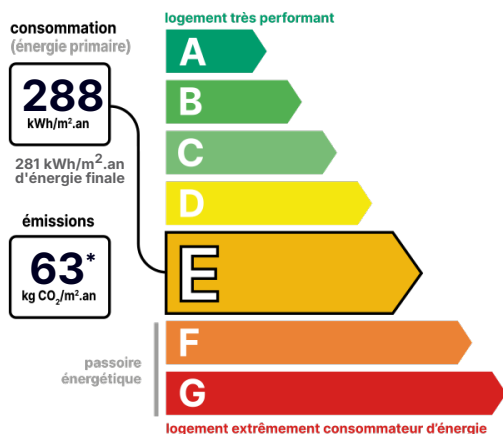
#### Appartement Rouen RD, 3 chambres, 2 salles de bains.

Nous vous proposons ce superbe appartement de 94 m<sup>2</sup> carrez au deuxième et dernier étage d'un bel immeuble idéalement situé à proximité de la gare de Rouen Rive Droite, avec possibilité d'acheter une place de stationnement en sous-sol. En entrant dans l'appartement, vous découvrirez une généreuse entrée avec des rangements intégrés. Celle-ci dessert un séjour séparé par une élégante fenêtre atelier et une magnifique cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le séjour. Les baies vitrées de la cuisine apportent une luminosité exceptionnelle et un charme unique à cet espace. La partie nuit, située à droite de l'entrée, comprend 3 chambres. une chambre parentale avec salle de douches et baignoire, wc séparé et petit balcon, 2 chambres avec placard de rangement ainsi qu'une très belle salle de douches. L'appartement a été entièrement rénové par une architecte d'intérieur avec des matériaux de qualité. Le chauffage est au gaz. Charges 330 € par mois comprenant le chauffage, l'eau chaude et les charges courantes de l'appartement. Cet appartement allie charme, modernité et confort, idéal pour une famille ou des professionnels recherchant un cadre de vie agréable à Rouen. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. 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 :  
12/07/2024

## POINTS CLÉS

Baignoire, Aucun travaux, Dernier étage,  
Cuisine équipée, Lumineux, Rénové

## 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 : 51315\_76\_62

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	94m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## SURFACES

cuisine :	10m <sup>2</sup>
Entrée :	11m <sup>2</sup>
sejour :	23m <sup>2</sup>
chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
salle de bain :	6m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
wc 1 :	2m <sup>2</sup>
wc 2 :	1m <sup>2</sup>

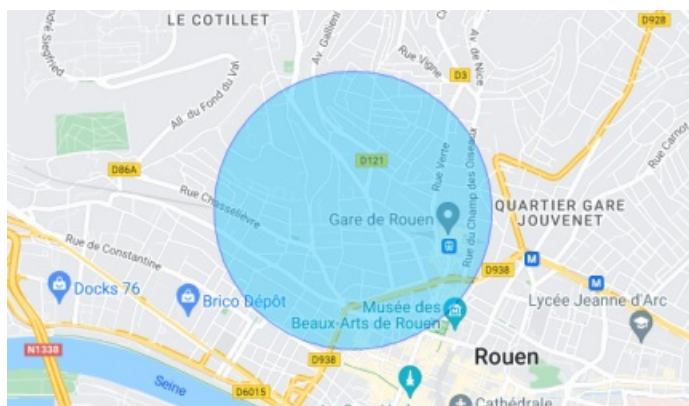
## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 689 €
Nb de lots de la copropriété :	54
Quote-part annuelle :	3 780 €

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
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