



## Appartement 3 chambres - 96.5 m<sup>2</sup> - box en sous sol

ROUEN 76100

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
SOTTEVILLE-LÈS-  
ROUEN

2 place Voltaire  
76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

02 32 12 70 40

## Appartement 3 chambres - 96.5 m<sup>2</sup> - box en sous sol

Sur la commune de Rouen, dans une résidence des années 90 sans travaux à prévoir, au pied des commerces, des transports et de la place Voltaire de Sotteville-lès-Rouen, cet appartement vous offre un bel espace de vie de 25 m<sup>2</sup> et une cuisine avec de nombreux rangements de près de 12 m<sup>2</sup> ouverte sur le séjour. Cette disposition crée un espace modulable à souhait, de l'espace dinatoire à la grande table, avec un petit balcon exposé ouest.

Coté nuit 3 chambres de 11 m<sup>2</sup> environ, une salle de douches avec wc, une salle de bains, un wc séparé et de grands placards dans l'entrée et le couloir.

Chauffage au gaz individuel, ascenseur, garage fermé en sous-sol et un immeuble bien tenu, vous promettent un achat en toute sérénité.

Contactez Claire Lefebvre, immatriculée au RSAC Rouen 983 607 474, dans votre agence Guy Hoquet Normand'Immo pour en savoir plus.

96.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

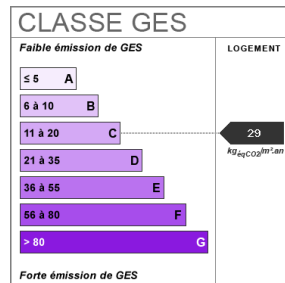
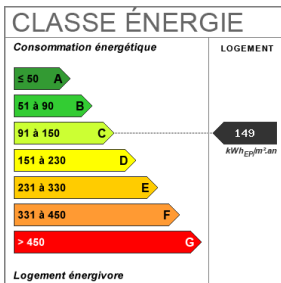
Etage

3

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m2
Jardin	Non
Année construction	1990
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-17 08:31:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

