



T3 Rouen limite Sotteville - ascenseur et parking

ROUEN 76100

132 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
SOTTEVILLE-LÈS-
ROUEN

2 place Voltaire
76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

02 32 12 70 40

T3 Rouen limite Sotteville - ascenseur et parking

Vous rêvez d'un appartement où chaque jour commence sous le soleil ? Ne cherchez plus ! Cet appartement de 65.80 m², situé au 4^{ème} étage d'un immeuble de 6 étages, vous attend à Rouen, dans le quartier Europe. Avec ses 2 chambres et un séjour lumineux de 23 m² exposé plein sud, vous pourrez profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée.

Pour les amateurs de cuisine, la cuisine américaine aménagée est prête à accueillir vos talents culinaires. Le chauffage au gaz individuel vous garantira un confort optimal et des charges de copropriété raisonnables.

Côté pratique, vous disposez d'une place de parking en sous-sol, d'un digicode pour plus de sécurité, et même de la fibre optique pour rester connecté !

Et que dire de l'emplacement ? À proximité, vous trouverez tout ce dont vous avez besoin : des écoles, station Lovélo, l'arrêt de métro Honoré de Balzac à 7 minutes du palais de justice de Rouen. Les supermarchés, pharmacies et petits commerçants sont également à portée de main.

Le tout pour un prix très attractif de 132000 € ! Que vous soyez primo-accédant ou simplement à la recherche d'un bon plan, cet appartement est fait pour vous. N'attendez plus, contactez Claire Lefebvre, agent commercial immatriculée au RSAC Rouen 983 607 474, à l'agence Guy Hoquet Sotteville-lès-Rouen pour une visite !

65.8 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Charges annuelles (ALUR)	1380 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m ²
Jardin	Non
Année construction	1993
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-25 20:38:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 806€ et 1090€ au 01/01/2021

Photos du bien

