



## VENTE : appartement 2 pièces (47 m<sup>2</sup>) à ROUEN

ROUEN 76000

**82 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

02 32 91 52 31

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

## VENTE : appartement 2 pièces (47 m<sup>2</sup>) à ROUEN

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME VENDU LOUÉ

À vendre : dans un quartier calme de ROUEN (76000), nous vous présentons cet appartement de 2 pièces au calme, vendu loué, de 46,69 m<sup>2</sup>. Il est disposé comme suit : une entrée, un séjour de 15 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Il compte également une salle de bains, des toilettes et une buanderie.

Gagnez en espace et en confort avec le balcon qu'offre cet appartement. Une cave et une place de stationnement en sous sol complète le bien.

Il se situe dans un immeuble des années 70 avec ascenseur.

Il est situé dans un quartier calme. On trouve des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme un établissement du supérieur à quelques pas du bien : l'école École supérieure d'art et design Le Havre-Rouen. Niveau transports, il y a sept lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T2 (Couperin). Les autoroutes A150 et A28 et les nationales N28, N338 et N138 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre à proximité. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des épiceries et deux bureaux de poste.

Son prix de vente est de 82 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété de 269 lots comporte 269 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 2 740 €

de charges annuelles pour ce lot.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement estimées à 268 kWh/m<sup>2</sup>/an et 58 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 650 € et 930 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD.

46.69 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	269
Charges annuelles (ALUR)	2740 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-30 13:22:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 930€ au 01/01/2021

Photos du bien

