



## À vendre : Appartement neuf de 4 pièces à Rouen, quartier Europe

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**

## À vendre : Appartement neuf de 4 pièces à Rouen, quartier Europe

Découvrez cet appartement spacieux et lumineux de 96,50 m<sup>2</sup>, situé au 3ème étage d'un immeuble construit en 1993. Ce bien se compose d'un séjour de 25 m<sup>2</sup> exposé à l'ouest en plus de l'espace cuisine aménagée complètement ouvert. Idéal pour les moments conviviaux en famille ou entre amis. Egalement 3 chambres confortables, avec dressing, une salle de bains, une salle d'eau et 2 wc. Plusieurs placards de rangements à disposition.

Le chauffage est individuel, assuré par des radiateurs alimentés au gaz de ville, garantissant une chaleur douce et agréable.

Pour votre sécurité et votre confort, l'immeuble est équipé d'un digicode, d'un ascenseur et d'un portail électrique. Vous bénéficierez d'un garage fermé pour stationner votre véhicule en toute tranquillité.

Situé dans le quartier Europe à Rouen, cet appartement est à proximité de nombreux points d'intérêt : arrêts de tram, écoles, commerces, supermarchés.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien refait à neuf dans un environnement agréable et pratique. Contactez Claire Lefebvre, agent commercial enregistrée au RSAC de Rouen 983 607 474 chez Guy Hoquet Sotteville-lès-Rouen.

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 m <sup>2</sup>
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 Aménagée
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 18:13:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



