Appartement 3 pièces à vendre à Rouen

ROUEN 76000

Guy HOQUET SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

02 32 12 70 40

2 place Voltaire
76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

Appartement 3 pièces à vendre à Rouen

Découvrez en exclusivité cet appartement lumineux de 75 m², idéalement situé au 1er étage d'un immeuble de 4 étages dans le quartier Albert-Dupuis à Rouen. Il comprend une belle entrée de 7 m², 2 chambres confortables de 12 m², un séjour spacieux de 30 m² exposé plein sud, et une cuisine ouverte aménagée et équipée, parfaite pour vos moments de convivialité. Il possède aussi des espaces de rangements avec un cellier à l'entrée et une arrière cuisine.

Le chauffage au sol et l'eau chaude collective garantissent un confort optimal tout au long de l'année. L'appartement est en très bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques neufs, vous offrant tranquillité et sécurité.

Profitez également d'un stationnement extérieur et des commodités telles que le digicode, un gardien, un portail électrique et la fibre optique.

Ce bien est idéal pour un investisseur, situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée Professionnel des 4 Cantons, le Collège Boieldieu et le CHU à 15 minutes. Actuellement loué en location saisonnière avec une rentabilité supérieure à 10%.

Ne laissez pas passer cette occasion d'acquérir un bien de qualité dans une ville attractive. Contactez l'agence Guy Hoquet Sotteville-lès-Rouen pour organiser une visite avec Claire Lefebvre, agent commercial immatriculée au RSAC de Rouen 983 607 474.

75 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Prestations / charges	Chauffage, eau chaude, eau froide, gardien, espaces verts, ascenseur, interphone.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	4125
Surface séjour	30 m2
Année construction	1965
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-02-26 05:18:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1380€ au 02/01/2022