



T3 Rouen limite Sotteville - ascenseur et parking

ROUEN 76100

Guy HOQUET
SOTTEVILLE-LÈS-
ROUEN

02 32 12 70 40

2 place Voltaire
76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

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 4ème 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 Aménagée |
| 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 13:37:48 |
| 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

