



À vendre : Appartement 3 pièces à Sotteville-lès-Rouen

SOTTEVILLE LES ROUEN 76300

99 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-
AUBIN-LÈS-ELBEUF**

12 rue du Maréchal Leclerc
76410 SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF

02 35 87 58 30

À vendre : Appartement 3 pièces à Sotteville-lès-Rouen

Découvrez cet appartement de 55 m² situé au 7ème étage d'un immeuble avec ascenseur, dans le quartier prisé du Trianon - Jardin des Plantes à Sotteville-lès-Rouen.

Ce bien rare sur le marché vous offre un espace de vie agréable avec 2 chambres, un séjour lumineux de 17 m², et une cuisine indépendante, aménagée et équipée.

L'appartement est à rafraîchir, ce qui vous permettra de le personnaliser selon vos goûts. Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation et le calme est au rendez-vous.

En plus de ses atouts intérieurs, cet appartement dispose d'une cave et d'un stationnement en sous-sol. La sécurité est assurée par un digicode et la présence d'un gardien.

Idéalement situé, vous serez à proximité de plusieurs écoles, dont l'École maternelle et élémentaire Charles Nicolle, ainsi que du Collège Jean-Lecanuet. Le quartier offre également de nombreux commerces, supermarchés, boulangeries, et espaces verts pour vos moments de détente.

Ne laissez pas passer cette occasion unique d'acquérir un bien dans un secteur recherché ! Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF pour plus d'informations et pour organiser une visite.

+330649243381 Morgane LE BECHEC

- Agent Commercial - RSAC N°984092916 Rouen

55 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	112
Charges annuelles (ALUR)	1825 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17 m2
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-10-10 11:47:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	290 kWh/m2 par an
Conso Energ	397 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2310€

Photos du bien

