



## Appartement T3 (52 m<sup>2</sup>) à vendre à ROUEN

ROUEN 76000

**149 990 € \***

\* 149 990 € honoraires inclus

141 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

02 32 91 52 31

## Appartement T3 (52 m<sup>2</sup>) à vendre à ROUEN

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER SAINT MARC

À côté du tramway République T1, à vendre à ROUEN (76000), Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD vous présente cet appartement de 3 pièces de 52,44 m<sup>2</sup>. Il est organisé comme suit : une entrée, un séjour de 14 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> chacune et une cuisine aménagée. Il dispose aussi d'une salle de bains et de toilettes. Il y a aussi quatre placards. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Pour des rangements additionnels, l'appartement est complété par une cave et un grenier.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble de cinq étages.

Cet appartement se situe dans le quartier de Saint Marc. Tous les types d'établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, il y a 17 lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T1 (République) dans les alentours. Il y a un accès à la nationale N28 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Omnia République tout comme sur un bassin de natation, un théâtre et un conservatoire non loin du logement. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, deux bureaux de poste et trois poissonneries. 2 marchés animent les environs.

Il est proposé à l'achat pour 149 990 €. Le prix net est de 141 500 €. Il est sous mandat exclusif. La copropriété compte 45 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 858

€ pour les charges pour ce lot.

Cet appartement affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique de 185 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée D (39 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 750 € et 1 070 € en 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

52.44 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 45                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 858.12 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges                                | 61                        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Amenagée                  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Cheminée               | Autre               |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Date ERP               | 2023-11-20 05:46:07 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 185 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1070€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET** **AVIS CLIENT** 

★★★★★  
Monique

Recherche, accompagnement, professionnalisme. Le tout dans un accès convivial et efficace. Agents immobiliers très disponibles et toujours à l'écoute du client.

