



## Appartement F2 (41 m<sup>2</sup>) à BOIS GUILLAUME

BOIS GUILLAUME 76230

122 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTVILLE

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

0278940480

## Appartement F2 (41 m<sup>2</sup>) à BOIS GUILLAUME

Bois Guillaume, limite Rouen !

Appartement situé au 2eme et dernier étage d'une petite copropriété sans ascenseur.

Il dispose d'une pièce de vie lumineuse de 31m<sup>2</sup> au sol (23m<sup>2</sup> carrez), d'une chambre de 12,50m<sup>2</sup> habitable et d'une salle de bains attenante.

Cet appartement est vendu avec un box fermé.

Idéalement situé : à 15 minutes à pieds de la gare, au pied d'un arrêt du Fl.

VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE !!!

L'appartement se situe dans le quartier de Mont Fortin-Grande Route. On trouve des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a 12 lignes de bus, la gare Rouen Rive Droite ainsi que la ligne de tramway T4 (Beauvoisine) dans les alentours. Les autoroutes A150 et A28 et les nationales N28, N338 et N138 sont accessibles à moins de 10 km. On trouve des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des boucheries-charcuteries et des épiceries à proximité.

40.7 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.1 m2
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-03-19 04:18:59
Diagnostic Energétique	Oui

---

Conso Energ

390 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1370€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



