



## VENTE : appartement 1 pièce (25 m<sup>2</sup>) à ROUEN

ROUEN 76000

**82 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELBEUF**

27 TER COURS CARNOT  
76500 ELBEUF

**02 35 77 87 10**

## VENTE : appartement 1 pièce (25 m<sup>2</sup>) à ROUEN

EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

À 185 m du tramway T4 (Beauvoisine), nous sommes ravis de vous proposer cet appartement 1 pièce de 25 m<sup>2</sup> à vendre à ROUEN (76000). Il est composé d'une pièce de vie, d'une salle d'eau et de WC. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement.

Cet appartement se situe au 1er étage d'un immeuble de quatre étages. Il est en bon état général. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

Cet appartement se trouve à moins d'une minute des commerces. Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. On trouve un arrêt de bus et le métro à cinq minutes du bien. Les autoroutes A150 et A28 et les nationales N28, N338 et N138 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre, un conservatoire et un bassin de natation à quelques minutes du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et trois poissonneries. Le marché Place de Gaulle anime le quartier.

Il est proposé à l'achat pour 82 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on songe à acheter. En ce qui concerne la classe énergie, la notation est E (265 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est B (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des

dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 460 € et 670 €.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet pour tout renseignement sur le rendement locatif de cet appartement en vente.

25 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	5 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
----------------	-----

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	265 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

