



## ROUEN: appartement de 3 pièces à vendre

ROUEN 76100

**149 000 € \***

\* 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**

## ROUEN : appartement de 3 pièces à vendre

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : à proximité des écoles et commerces, nous sommes ravis de vous proposer à ROUEN (76100), cet appartement de 3 pièces au calme.

Il se situe dans un petit immeuble d'un étage de bon standing. Il s'organise comme suit : une entrée, un séjour, deux chambres et une cuisine aménagée. Il compte également une salle de bains et des toilettes. Le chauffage est individuel. Il est en bon état général.

Il se situe dans un quartier calme : Europe. Cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Huit crèches sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à une minute de l'appartement. Des autoroutes et les nationales N28, N338 et N138 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Kinopolis Rouen tout comme sur un bassin de natation et un conservatoire à quelques minutes à peine. On trouve aussi des restaurants, quatre supermarchés, des boulangeries, des commerces, des boucheries-charcuteries et deux bureaux de poste. 3 marchés animent les environs.

Cet appartement est à vendre pour la somme de 149 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (133 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou de classe

climatique (de l'ordre de 25 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : C. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 860 € et 1 200 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet ELBEUF pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à ROUEN.

79.2 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1200€ au 01/01/2021

## Photos du bien



