



Duplex  
**ROUEN (76000)**

**79 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



20 m²



2 Pièces



1 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Rouen Vieux-Marché en cour intérieur, Duplex rénové situé au RDC surélevé d'un immeuble de belle facture, présentant les caractéristiques d'une petite maison de ville (entrée privative).

Disposant de 2 niveaux de surface équivalente (env. 10 m²), il offre au RDC un Séjour-Cuisine open et à l'étage, une chambre et une SdB -WC.

Autres atouts : Exposition Sud, immeuble historique 1900, charges limitées (25 € / m), TF faible (400 €) et toutes commodités au pied ...

Opportunité au coeur de la ville, à saisir très rapidement !  
Nombre de lots de la copropriété: 8, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) (Ensemble Charges Copro.) : 300€ soit 25€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. ...](http://www.gerisques.fr)



**Laurent DUTOT**  
ROUEN (76000)

**06 58 73 96 89**

[laurent.dutot@optimhome.com](mailto:laurent.dutot@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°503 513 301 00013

Ville du registre : ROUEN

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Référence                     | 552535                 |
| Type de bien                  | Duplex                 |
| Année de construction         | 1900                   |
| Nombre d'étages de l'immeuble | 3                      |
| Exposition                    | Sud                    |
| Vue                           | Vue dégagée, sur Ville |

### SURFACES

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Surface habitable | 20 m² |
| Surface séjour    | 10 m² |

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Bien en copropriété    | Oui       |
| Nb de lots copropriété | 8         |
| Charges copropriété    | 25 €/mois |
| Quote part de charges  | 300 €     |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 2 |
| Nb de chambres      | 1 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC            | 1 |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 1         |
| Visiophone / Videophone | Non       |

### PRESTATIONS

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Chauffage  | électricité économique |
| Cuisine    | aménagée               |
| Interphone | Oui                    |

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle