



Appartement en résidence  
**ROUEN (76000)**

**184 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



83 m<sup>2</sup>



4 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

A proximité immédiate des Docks et au calme, bel Appartement de 83 m<sup>2</sup> situé au 1er étage (avec ascenseur) d'une résidence agréable avec parc d'agrément.

Disposant d'un balcon (10 m<sup>2</sup>), d'un parking privatif intérieur et d'une grande cave (10 m<sup>2</sup>), il offre un Salon-séjour lumineux et traversant de 30 m<sup>2</sup>, une cuisine A/E, 2 chambres (possibilité 3), une Salle de douche, un dressing, un WC séparé et des rangements divers.

Autres atouts : DPE D, DV PVC, Volets électriques, portail automatique, exposition principale Sud, aucun travaux à prévoir et toutes commodités au pied ...

Excellente opportunité à saisir rapidement ! Nombre de lots de la copropriété: 16, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) (Ensemble Charges Copro.) : 2640€ soit 220€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur...



**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	553256
Type de bien	Appartement en résidence
Année de construction	1970
Étage du bien	1
Nombre d'étages de l'immeuble	6
Exposition	Sud
Vue	Vue dégagée, Panoramique, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	83 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	83 m <sup>2</sup>
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	16
Charges copropriété	220 €/mois
Quote part de charges	2 640 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Balcon	1

### DPE/GES

DPE	218
GES	47

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Chauffage	gaz
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**