



Appartement en résidence  
**ROUEN (76000)**

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



83 m<sup>2</sup>



4 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Rouen Préfecture - Fond du Val, proche de Mont-St-Aignan, Bel Appartement au calme absolu de 83 m<sup>2</sup>, exposé Sud, disposant d'une large terrasse de 15 m<sup>2</sup> et d'un garage clos.

Situé au 1er Etage d'une petite Résidence de belle facture, il offre un espace de vie lumineux (39 m<sup>2</sup>) donnant sur terrasse avec Cuisine A/E, 2 Chambres, une Salle de bains, une arrière-cuisine, un WC séparé et divers rangements.

Autres Atouts : DPE C, GES C, DV PVC, Volets élec., pas de travaux à prévoir, aucun vis-à-vis direct et toutes commodités à proximité...

Excellente opportunité à saisir rapidement ! Nombre de lots de la copropriété: 10, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) (Ensemble Charges Copro.) : 1800€ soit 150€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce ...



**Laurent DUTOT**  
ROUEN (76000)

**06 58 73 96 89**

**laurent.dutot@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°503 513 301 00013  
Ville du registre : ROUEN

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	554566
Type de bien	Appartement en résidence
Année de construction	1980
Étage du bien	1
Nombre d'étages de l'immeuble	3
Exposition	Sud
Vue	Vue dégagée, Panoramique

### SURFACES

Surface habitable	83 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	83 m <sup>2</sup>
Surface séjour	39 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	10
Charges copropriété	150 €/mois
Quote part de charges	1 800 €

### COMPOSITION

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

### DPE/GES

DPE	132
GES	25

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Cave	1
Visiophone / Videophone	Oui

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée

## 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**