

76100 Rouen - Lumineux studio de 39m2, 3è et dernier étage avec ascenseur, belle vue, parking couvert et cave

EXCLUSIF



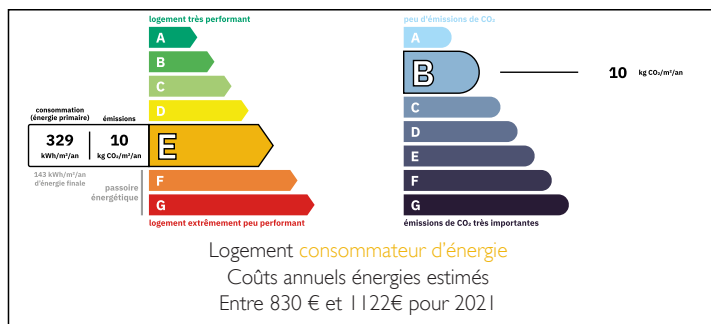
INFORMATION

Ville:	Rouen
Département:	Seine-Maritime
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	39 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

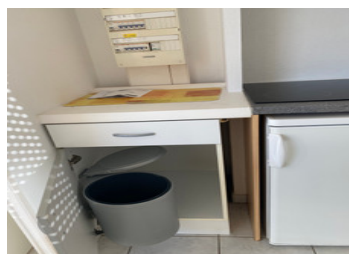
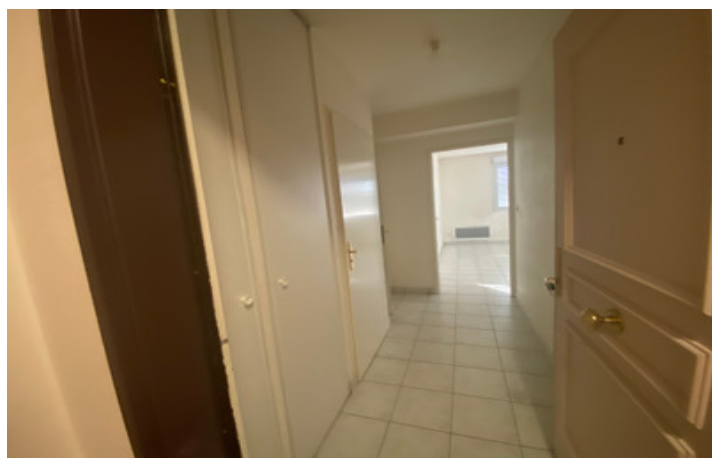
76100 Rouen - Grand studio de 39,18m2 (voir photos et plan). Au 3è et dernier étage avec ascenseur d'une résidence récente de 2008 sécurisée et bien entretenue. Idéalement situé à proximité des commerces et des transports. Sans travaux, lumineux, exposé Sud, avec 3 grandes fenêtres, sur cour calme, sans vis-à-vis offrant une belle vue dégagée sur la flèche de la cathédrale de Rouen. Il comprend une entrée, une pièce principale (création possible d'une chambre en mettant une cloison), d'une cuisine séparée équipée d'un frigidaire, d'une plaque électrique et d'une hotte, ouverte sur le séjour, d'une grande salle de bains avec possibilité d'installer un lave-linge et d'un WC indépendant. Un parking couvert (lot N°4) numéro 44 et une cave (lot N° 150) numérotée 15 complètent ce bien. En très bon état, idéal primo accédant ou investissement locatif. Potentiel locatif...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Très bonne performance énergétique : 329 E / 10 B
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 830€ et 1122€/an.

Chauffage individuel électrique.

Appartement composé de 1 lot (lot 135) numéroté C35

Total habitable --> 39,18m² plus 1 parking couvert (lot N°4) numéroté 44 et une cave (lot 150) numérotée 15.

Total tantièmes : 136/10000

Détails des pièces : entrée 4,90m², Pièce principale 29,00 m² ; Cuisine 4,50 m² ; Salle de bains 4,26m² ; WC 1,40m².

Total tantièmes --> 136 / 10 000 des parties communes du bâtiment.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1095 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Sans travaux. Immeuble récent de 2008.

Lumineux et calme sur cour, cet appartement est idéal pour un primo accédant, ou investissement locatif. Potentiel locatif d'environ 500€/mois.

Charges d'environ 200€/trimestre et Taxe foncière d'environ 980€.

Copropriété de 150 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 780€

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>