



## Bien proposé à 99 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

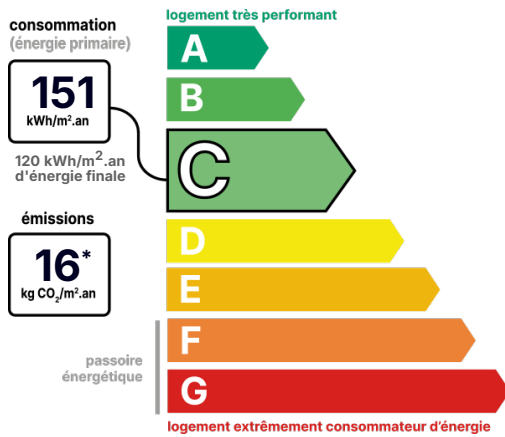
**Exclusivité 123webimmo!! A Bihorel et ses commodités, transport rapide sur Rouen, appt F5 de 99 m2 avec 3 chambres et double séjour.**

Exclusivité 123webimmo!! A Bihorel et ses commodités, transport rapide sur Rouen, appt F5 de 99 m2 avec 3 chambres et double séjour. Dans un immeuble bien entretenu, à côté des commerces et transports (100 m), des écoles(500 m), cet appartement lumineux en excellent état, situé dans une résidence sécurisée, au 4ème étage avec ascenseur comprend: entrée avec nombreux placards, cuisine aménagée et équipée de 10 m2, 3 chambres de 12 m2, double séjour de 31 m2 avec balcon, salle de bain, cellier, buanderie et wc. Parking. Local collectif vélos. Proche Parc de l'Argillère. Chauffage compris dans les charges. Fenêtres PVC en double vitrage. Volets roulants. Ravalement en bon état. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

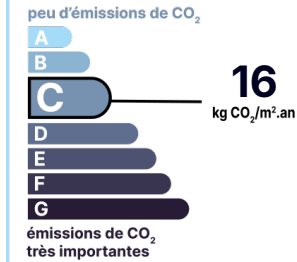
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :  
**06/05/2024**

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Ascenseur, Balcon, Cuisine équipée, Appartement traversant lumineux, 3 ou 4 Chambres, DPE en C - Double vitrage et volets roulants, Nombreux Rangements

## CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est  
**Alain CHARTOIS**  
**06 95 30 91 76**  
**02 32 19 44 02**  
**rouen@123webimmo.com**

Référence : 54373\_76\_15

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1965</b>
Année de rénovation :	<b>2015</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T5</b>
Surface habitable :	<b>99.06m²</b>
Exposition :	<b>EO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>4</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>4</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Urbain</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine aménagée et équipée :	<b>10m²</b>
WC et buanderie :	<b>5m²</b>
Cellier :	<b>4m²</b>
Hall/Couloir avec rangements :	<b>9m²</b>
Chambre 1 :	<b>12m²</b>
Chambre 2 :	<b>12m²</b>
Chambre 3 :	<b>12m²</b>
Salle de bain :	<b>4m²</b>
Pièce à vivre lumineuse avec balcon/Bureau :	<b>31m²</b>
Balcon :	<b>6m²</b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 118 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>93</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 600 €</b>

## CONTACT

---



**Agence du Grand Rouen Nord Est**  
**Alain CHARTOIS**  
**06 95 30 91 76**  
**02 32 19 44 02**  
**[rouen@123webimmo.com](mailto:rouen@123webimmo.com)**