



Bien proposé à 117 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

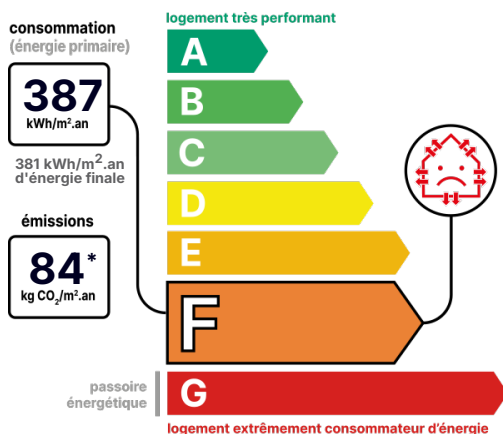
Appartement lumineux - T4 avec 3 chambres, parking et cave.

À découvrir sans tarder ! Situé au 7^e étage d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue avec gardien, cet appartement T4 à rafraîchir vous séduira par son potentiel et sa luminosité. Dès l'entrée, vous profitez d'un espace fonctionnel avec placard. Le séjour, baigné de lumière, s'ouvre sur un agréable balcon offrant une vue dégagée. La cuisine séparée, accompagnée de son cellier, apporte un vrai confort au quotidien. L'espace nuit se compose de trois chambres, d'une salle de bains et de WC séparés, idéal pour une famille. Côté prestations : une place de stationnement en sous-sol ainsi qu'une cave complètent ce bien. Emplacement privilégié, à proximité immédiate des transports (TEOR, métro) et avec un accès rapide à l'A13, facilitant tous vos déplacements. Les + : résidence avec gardien, chauffage collectif au gaz (charges incluant chauffage, eau chaude et eau froide), fort potentiel après rafraîchissement. Une belle opportunité à saisir ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

Baignoire, Ascenseur, Garage, Balcon, Lumineux

CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est
Laurence ALBERSDÖRFER
06 82 10 12 60
laurence.albersdorfer@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 889 760 427

Référence : 58558_76_62

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1972
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	80m ²
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	7
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	7
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

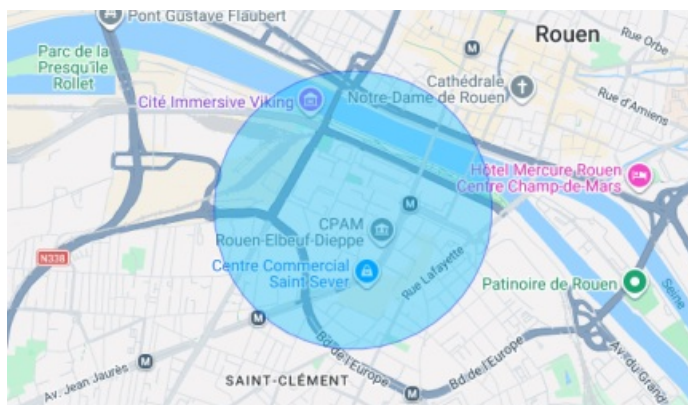
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

sejour :	24m ²
Entrée :	4m ²
chambre 1 :	10m ²
cuisine :	9m ²
chambre 2 :	9m ²
chambre 3 :	10m ²
salle de bains :	4m ²
cellier :	3m ²
wc :	1m ²
balcon :	5m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1771 €
-----------------	--------

CONTACT

Nb de lots de la copropriété : **3**
Quote-part annuelle : **4 296 €**



Agence du Grand Rouen Nord Est

Laurence ALBERSDÖRFER

06 82 10 12 60

laurence.albersdorfer@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 889 760 427