



Bien proposé à 119 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

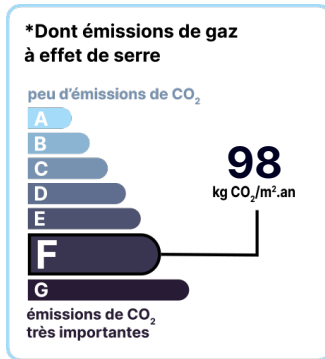
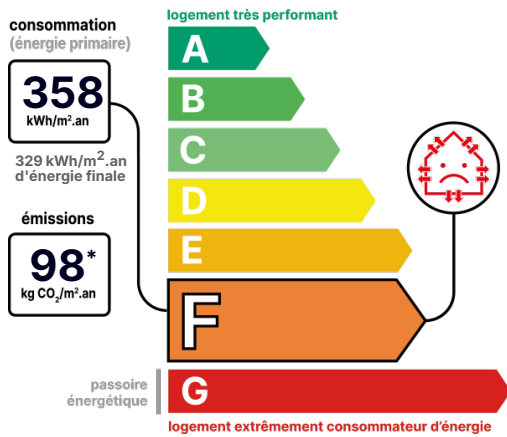
Appartement T4 situé au 3^e et dernier étage d'une petite copropriété de 16 lots

Exclusivité – Lumineux T4 de 68 m² avec Balcon et Vue Dégagée, Mont-Saint-Aignan Village L'adresse idéale dans un quartier prisé de Mont-Saint-Aignan ! Découvrez cet appartement de 68 m² idéalement exposé Plein Ouest, situé au 3^eme et dernier étage d'une petite copropriété calme et à taille humaine. Nichée au cœur d'une résidence verdoyante avec jardin, vous profiterez d'un cadre de vie paisible tout en étant à quelques minutes à pied de toutes les commodités de MSA Village. ✱ Un agencement optimal et baigné de lumière Cet appartement à fort potentiel bénéficie d'une superbe vue dégagée et sans vis-à-vis : Espace Jour : Une entrée qui distribue une pièce à vivre lumineuse de 30 m² intégrant un espace cuisine ouvert, le tout prolongé par un balcon exposé Ouest, parfait pour les couchers de soleil. Espace Nuit : Trois chambres (idéal pour une famille ou un espace bureau/télétravail), une salle de bains et un WC séparé. À personnaliser selon vos goûts ! Le double vitrage en PVC est déjà installé. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, une occasion idéale pour repenser la décoration et créer l'intérieur qui vous ressemble, tout en valorisant votre patrimoine dans un secteur très coté. Les "+" pratiques : Une grande cave de 10 m² en sous-sol. La tranquillité absolue du dernier étage. Côté Budget : Taxe foncière : 1 600 € / an. L'avis de l'expert : Emplacement numéro 1 à Mont-Saint-Aignan Village, dernier étage, exposition Ouest et pièce de vie de 30 m²... C'est le projet parfait pour un premier achat ou un investissement patrimonial sécurisé. Ne laissez pas passer cette opportunité rare dans le secteur. Contactez l'agence 123webimmo dès aujourd'hui pour organiser votre visite ! 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
18/05/2026

POINTS CLÉS

Balcon, Cave, Dernier étage, Jardin,
Interphone, Lumineux, Double vitrage,
Orientation, Vue

CONTACT



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

Référence : 58932_76_15

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1960**
Double vitrage : **Oui**
Nombre de pièces : **T4**
Surface habitable : **68m²**
Exposition : **O**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **3**
Dernier étage : **Oui**

RÉSIDENCE

Étage : **3**
Dernier étage : **Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **16**
Quote-part annuelle : **4 200 €**

CONTACT



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