



Bien proposé à 399 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

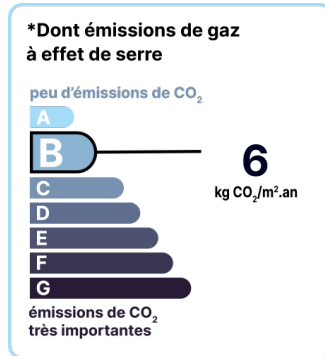
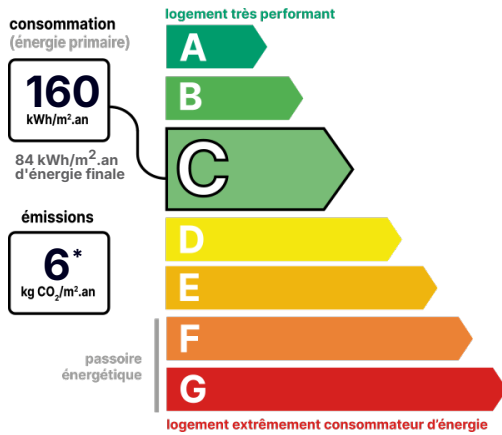
Bois-Guillaume : appartement rénové avec balcon sur parc, garage et double cave

Une belle opportunité dans un environnement calme et verdoyant ! Idéalement situé à Bois-Guillaume, au sein d'une petite copropriété à proximité des commerces et de toutes les commodités, ce très bel appartement entièrement rénové séduira par la qualité de ses prestations, son agencement fonctionnel et son cadre de vie privilégié, avec une agréable vue sur le parc. La rénovation a été réalisée avec soin et des matériaux de qualité, portant notamment sur l'isolation, les huisseries, l'électricité, le ballon d'eau chaude, la cuisine et la salle d'eau. Un bien prêt à vivre, ne nécessitant pas de travaux. Dès l'entrée, vous apprécierez les nombreux placards intégrés, pensés pour optimiser les espaces de rangement. L'appartement propose ensuite une belle pièce de vie de 33 m² lumineuse et conviviale, prolongée par un balcon donnant directement sur le parc, idéal pour profiter d'un environnement paisible et verdoyant. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, allie esthétique et fonctionnalité. L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, d'une élégante salle d'eau et de toilettes indépendantes. Un ensemble rare grâce à ses annexes : La vente comprend trois lots : - Un bel appartement de deux chambres, avec balcon et vue sur le parc ; - Un garage carrelé avec porte motorisée, apportant confort et sécurité ; - Une double cave isolée, aménagée en buanderie et offrant un espace de rangement supplémentaire particulièrement appréciable. Les atouts supplémentaires : -Rénovation complète avec des prestations de qualité ; -Excellent classement énergétique : DPE C ; -Environnement calme et verdoyant ; -Proximité des commerces et des commodités de Bois-Guillaume ; -Petite copropriété ; Charges annuelles de copropriété : 1 213,36 €, comprenant l'entretien des espaces verts, le ménage, les honoraires du syndic et l'eau froide. Cotisation Fonds travaux : 78,12 € / an Un bien particulièrement soigné, réunissant confort, fonctionnalité et qualité de vie, avec l'avantage appréciable d'un garage et d'espaces de rangement complémentaires. 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)



Date de réalisation du DPE :
05/02/2026

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Balcon, Cuisine équipée,
Double vitrage, Garage, Rangements, Rénové,
Vis-à-vis, Cave

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 : 60668_76_62

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1991
Année de rénovation :	2021
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	90.23m ²
Exposition :	EO

SURFACES

Sejour :	33m ²
Entrée :	9m ²
Cuisine aménagée et équipée :	11m ²
chambre 1 :	13m ²
chambre 2 :	11m ²
salle de douche :	5m ²
wc :	2m ²
buanderie :	16m ²
Bacon :	4m ²
garage fermé et individuel :	14m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 300 €
Nb de lots de la copropriété :	9
Quote-part annuelle :	1 213 €

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



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