



## Appartement 1 pièce (25 m<sup>2</sup>) en vente à ROUEN

ROUEN 76000

**82 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELBEUF**

27 TER COURS CARNOT  
76500 ELBEUF

**02 35 77 87 10**

## Appartement 1 pièce (25 m<sup>2</sup>) en vente à ROUEN

EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

Proche du tramway T4 (Beauvoisine), votre agence Guy Hoquet est ravie de vous présenter à vendre à ROUEN (76000), cet appartement 1 pièce de 25 m<sup>2</sup>. Il inclut une pièce de vie, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.

Cet appartement se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble de quatre étages. Il est en bon état général. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

Cet appartement est situé à moins d'une minute des commerces. Des écoles (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Le métro se situe à cinq minutes du bien. Les autoroutes A150 et A28 et les nationales N28, N338 et N138 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre, un conservatoire et un bassin de natation à proximité. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, deux supérettes et deux bureaux de poste. Enfin, le marché Place de Gaulle anime le quartier.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs qu'il convient de prendre en considération lorsque l'on a le projet d'acheter. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 222 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui indique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des

dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 390 € et 590 €.

Il est à vendre pour la somme de 82 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à ROUEN.

25 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	2 km
Accès Gare	10 min
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Coin Repas
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
----------------	-----

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	222 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

