



205 920 €

Appartement 5 pièce(s)

76100 ROUEN

68 RUE D'ELBEUF<Â§>



5 pièce(s)



104 m2



NR

Appartement 5 pièces refait à neuf et proche des commodités

3F NORMANVIE VEND à ROUEN (76100) au 86 rue Méridienne. Un appartement T5 de 104,00 m² au 3e étage. Réf. 7148L-0076. Lot n°76.

Dans une résidence avec jardin et ascenseur, proche du jardin des plantes, à proximité des commodités et des arrêts de bus, venez découvrir cet appartement en duplex entièrement refait.

Il se compose au premier niveau d'une entrée avec placard, d'une cuisine séparée pouvant s'ouvrir sur le séjour avec balcon, d'un dégagement avec un placard, d'un WC, d'une salle de bains, ainsi que de deux chambres. L'étage se compose de deux chambres et d'une salle de bains avec WC.

Double vitrage PVC avec volets roulants manuels. Chauffage individuel au gaz de ville avec production d'eau chaude.

Atouts principaux :

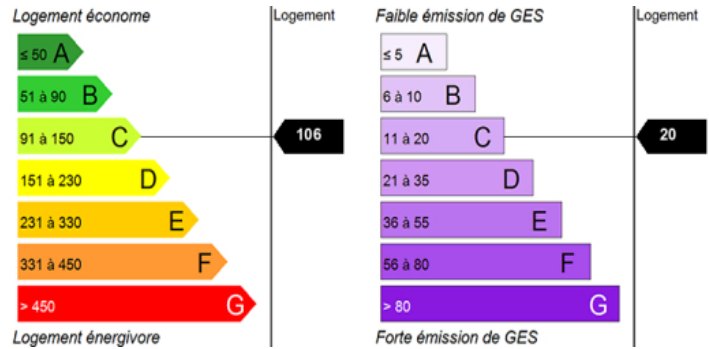
- A proximité de toutes les commodités,
- Appartement avec balcon exposé sud,
- Logement refait intégralement, aucuns travaux à prévoir.

DPE : C (106 kWh/m².an) - GES : C (20 kgCO₂/m².an). Montant des dépenses d'énergie pour un usage habituel estimé à 1 350 €/an (prix moyens des énergies indexés au 01/01/2025, abonnements compris). Copropriété de 183 lots (dont 80 logements) sans procédure en cours. Charges de copropriété estimées à 1 600 €/an.

Prix de vente : 205 920 €. Honoraires à la charge du vendeur. Aucun frais d'agence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques (www.georisques.gouv.fr). Offre réservée pour un projet

Chauffage Individuel Gaz
Ascenseur Oui
**Jardin
privatifs** Non
**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

Par la route :

Le Havre à 90km, 1h par A13 et N15

Dieppe à 25km, 30mn par N15, D927 et D54

Transports en commun :

Gare de Rouen rive droite / le Havre 40mn par TGV/ Paris Saint-Lazare 1h10

2 lignes de métro, 3 lignes TEOR, 34 lignes de bus, transports scolaires

ECOLES

Maternelles et primaires à proximité

Collèges : 24 (dont 14 privés)

Lycées : 13 (dont 2 privés et 2 professionnels)

Enseignement supérieur : classes préparatoires, universités, IUT, grandes écoles, beaux arts...

COMMERCES

Tous commerces à proximité

9 supermarchés et 1 hypermarché

Centre Commercial Rouen Saint-Sever

CONTACT

QUADRAL Le Havre WD

☎ 06.32.32.21.76



3F NORMANVIE