



133 200 €

Appartement 4 pièce(s)

76000 ROUEN

105 RUE de Lessard^{<À§>}



4 pièce(s)

74 m²

NR

Appartement 4 pièces avec parking en sous-sol

3F NORMANVIE VEND à ROUEN (76100) au 105 rue de Lessard. Un appartement T4 de 74 m² au 2e étage avec parking en sous-sol. Réf. 7192L-0221. Lot n°86.

Situé proche Saint-Sever dans une résidence calme et entretenue avec un ascenseur, venez découvrir cet appartement composé d'une entrée avec placard, d'une cuisine séparée pouvant être ouverte sur le séjour qui donne sur un balcon donnant sur la cour de la résidence, de trois chambres dont deux avec placards, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Double vitrage PVC avec volets roulants. Chauffage individuel au gaz de ville.

Atouts supplémentaires :

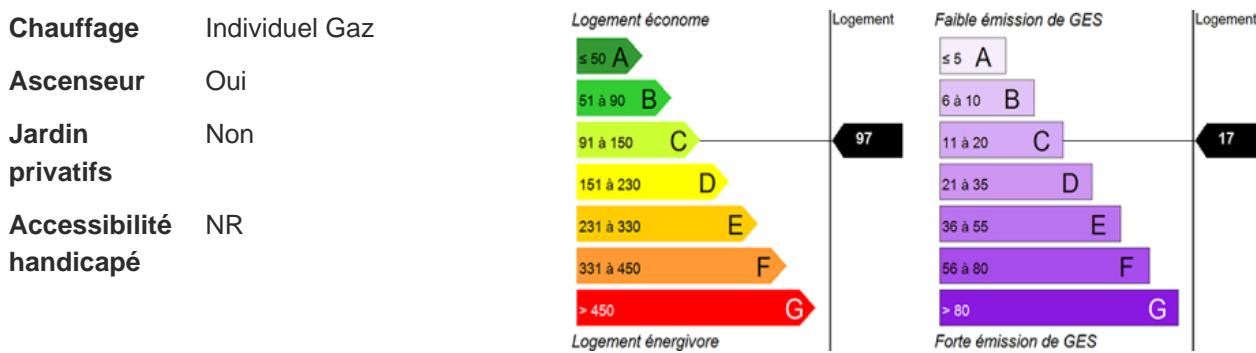
- Vendu avec un parking en sous-sol
- Appartement avec nombreux rangements,
- Un balcon de 8 m² vient compléter ce bien.

DPE : C (97 KWh/m².an) - GES : C (17 kgCO₂/m².an). Montant des dépenses d'énergie pour un usage habituel estimé à 950 ?/an (prix moyens des énergies indexés au 01/01/2025, abonnements compris). Copropriété de 146 lots (dont 72 logements) sans procédure en cours. Charges de copropriété estimées à 996 ?/an.

Prix de vente : 133 200 ?. Honoraires à la charge du vendeur. Aucun frais d'agence.

Possibilité d'acheter un garage en sus (selon disponibilités).

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 de résidence principale ne peut être vendu à un investisseur.



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