

# 70 000 €

**Appartement 1 pièce(s)**
**76600 LE HAVRE**
**41 RUE A.COMTE<Â§>**

**1 pièce(s)** **37 m2** **NR**

Studio proche de toutes les commodités

3F NORMANVIE VEND AU HAVRE (76620) au 41 rue Auguste Comte. Un appartement T1 de 37,00 m² au 3e étage. Réf. 7116L-0022 Lot n?24.

Au sein d'une résidence avec jardin, situé à 5 minutes à pied de la Place Danton, à proximité des commodités, du Square Holker, à 5 minutes à pied de la Gare SNCF et à 10 minutes en voitures de la plage du Havre, venez visiter cet appartement en dernier étage.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour, d'une cuisine ouverte ainsi que d'une salle de bains avec WC. Chauffage individuel gaz.

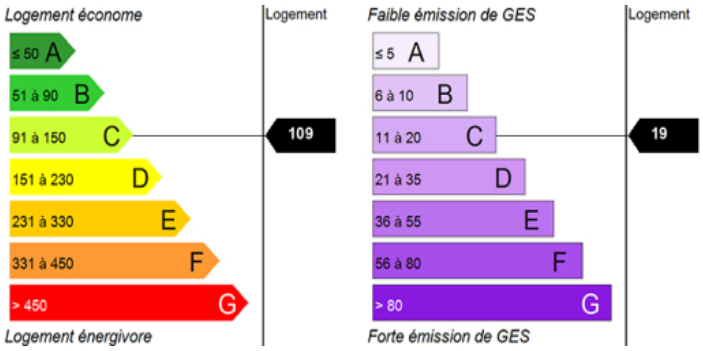
Atouts principaux :
- Proche des transports et commodités
- Appartement en dernier étage
- Aucun frais d'agence

DPE : C (109 KWh/m².an) - GES : C (19 kgCO2/m².an). Montant des dépenses d'énergie pour un usage habituel estimé  500 ?/an (prix moyens des énergies indexés au 01/01/2023, abonnements compris). Copropriété de 48 lots sans procédure en cours : Non. Charges de copropriété estimées à 434?/an.

Prix de vente : 80 898 ?. 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 de résidence principale ne peut être vendu à un investisseur. MODALITES DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT. Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet en contactant le commercialisateur. Délais de remise des offres pr

| | |
|---|---|
| **Chauffage** | Individuel Gaz |
| **Ascenseur** | Non |
| **Jardin privatifs** | Non |
| **Accessibilité handicapé** | NR |




## TRANSPORT

Par la route :

Rouen à 90km, 1h par N15, N282 et A131

Etretat à 30km, 35mn par N15, D79 et D940

Honfleur à 25km, 25mn par N15, N282, A131

Transports en commun :

Bus interurbains et transports scolaires

Gare du Havre / Rouen 40mn par TGV

Ferries ligne Le Havre - Portsmouth

Aéroport du Havre-Octeville, vols directs pour Lyon, Amsterdam, Londres

## ECOLES

Maternelles et primaires à proximité

Collèges : 20 (dont 4 privés)

Lycées : 12 (dont 3 privés)

12 établissements d'enseignement spécialisé

Enseignement supérieur : université, IUT, grandes écoles, école d'art...

## COMMERCES

Tous commerces à proximité

Espace Coty - Centre commercial du Havre

Centre commercial Passage du Havre

Centre Commercial Grand Cap Le Havre

Nombreux marchés dont le marché aux poissons Saint François (tous les jours)

## CONTACT

**QUADRAL Le Havre JL**

06.07.12.14.65

3F NORMANVIE