Gence & Associés
Notaires

ROUEN -GARE T4 AVEC GARAGE ET BALCON

209 000€

Référence : AL-YSER,
Nombre de pièces : 4,
Nombre de chambre : 3,
PROCHE GARE
BALCON
GARAGE
SEJOUR DE 36M²

Description du bien

À vendre – Spacieux appartement T5 de 120 m² avec balcon et garage – Rouen Gare

L’étude Gence & Associés Notaires vous propose à la vente cet appartement de 120 m², idéalement situé à Rouen, à seulement deux pas de la gare.

Ils se compose :

Entrée spacieuse avec rangements intégrés

Séjour-salon de 36 m² donnant accès à un grand balcon, parfait pour profiter d’un extérieur en cœur de ville

Cuisine indépendante

Espace bureau dédié, idéal pour le télétravail

Trois chambres

Salle de bains et WC séparés

Nombreux rangements

Atouts complémentaires :

Cave en sous-sol, Garage privatif.

À seulement 5 minutes à pied de la gare, vous bénéficierez d’un accès immédiat aux commerces, transports en commun et établissements scolaires.

Informations pratiques :

Charges trimestrielles : 625 € (fonds de travaux, eau froide, ascenseur, entretien)

Bien soumis au statut de la copropriété – aucune procédure en cours

Logement à consommation énergétique excessive. Infos les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv.fr

Diagnostic de Performance Énergétique

< 51	A
51 à 90	B
91 à 150	C
151 à 230	D
231 à 330	E
331 à 450	F
> 450	G

377

Diagnostic de Gaz à Effet de Serre

< 6	A
6 à 10	B
11 à 20	C
21 à 35	D
36 à 55	E
56 à 80	F
> 80	G

12