RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Anna REBAUD

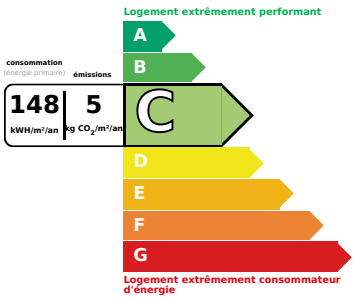
Tél : 06 16 31 91 09
Mail : arebaud@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/rebaud

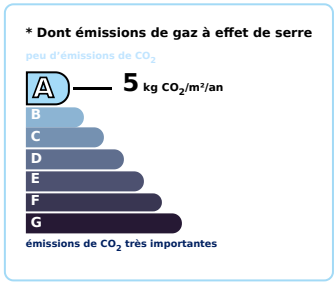
3G IMMO

Vente Appartement T2 à ROUEN (76000) - Réf. : 217902

Prix :	**121 000 €**
Charges :	**90,00 € / mois**
Détail charges :	**eau froide, entretien des parties communes, frais de syndic, assurance de l'immeuble.**
Taxe foncière :	**990,00 €**
Année de construction :	**1945**
Surface :	**46,67 m² hab.**
Surface carrez :	**46,67 m²**
Nombre de pièces :	**2**
Nombre de chambres :	**1**
Étage :	**1**
Nombre d'étages :	**3**
Chauffage :	**Electrique**
Huisseries :	**Bois**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **720 €** et **1010 €** par an

À vendre – Appartement 2 pièces d’environ 46,67 m² – Rue Saint-Hilaire, à proximité de la faculté de médecine

Situé au deuxième étage d’un immeuble de caractère, cet appartement de 2 pièces d’environ 46,67 m² offre un agencement fonctionnel et agréable.

Il se compose d’une entrée ouvrant sur une belle pièce de vie, d’une cuisine semi-ouverte, d’un WC séparé, d’une chambre donnant sur cour ainsi que d’une salle de bains.

La surface habitable est d’environ 46,67m².

L’immeuble bénéficie également d’un très beau jardin commun, accessible à l’ensemble des copropriétaires, offrant un cadre particulièrement agréable.

Les charges de copropriété sont estimées à environ 90 € par mois. Elles comprennent l’eau froide, l’entretien des parties communes, les frais de syndic, l’assurance de l’immeuble, le fonds travaux loi ALUR ainsi que l’entretien des espaces verts, notamment du jardin commun.

La taxe foncière est donnée à titre indicatif, le propriétaire réglant actuellement la taxe pour l’ensemble de l’immeuble. Il convient de prévoir une estimation d’environ 20 € / m².

L’appartement est équipé d’huisseries en bois.

À noter : les trois premières photos de l’annonce sont des projections d’aménagement destinées à illustrer le potentiel du bien. Elles ne correspondent pas à son état actuel.

Ce bien constitue une belle opportunité, aussi bien pour un investissement locatif que pour une résidence principale, dans un secteur recherché à proximité immédiate des commerces, des commodités, des transports et des établissements universitaires, notamment de la faculté de médecine.

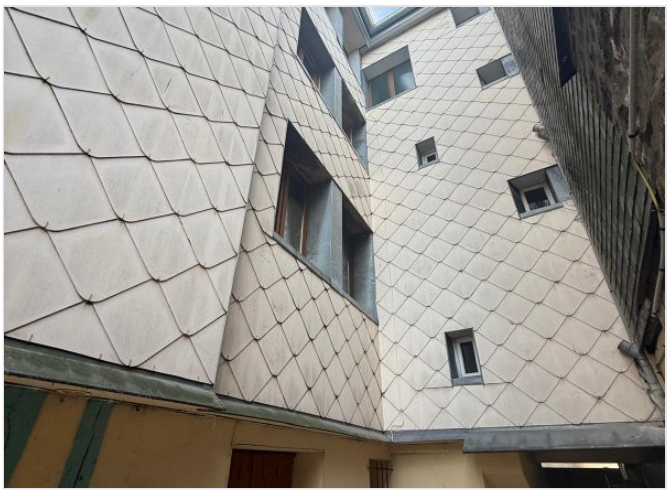
Pour plus d’informations ou pour organiser une visite, merci de nous contacter. Le bien est soumis au statut de la copropriété. Pas de procédure en cours. Bien en copropriété : 11 lots.
* Honoraires de 5.22 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (115 000 € hors honoraires)

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Anna REBAUD inscrite au RSAC de ROUEN n° 825 103 609

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CUISINE	ENVIRONNEMENT	CARACTÉRISTIQUES
- Aménagée	- Proche Autoroute - Centre - Proche tous commerces - Proche Ecoles - Proche Commerces - Proche Gare - Grande ville - Proche Collèges - Proche Lycée - Proche Université - Proche de la ville - Proche zone commerciale - Proche de centre médical	- Cour - Interphone - Double vitrage - Fibre optique - Fibre raccordable

CONSTRUCTION	CHAUFFAGE	TERRAIN
- Tout-à-l'égout - Etage	- Convecteur - Chauffage individuel - Chauffage électrique	- Cour intérieure

PHOTOS DU BIEN