

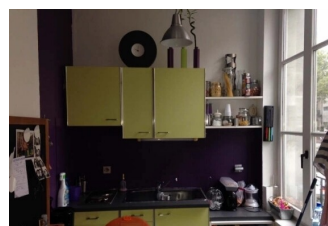
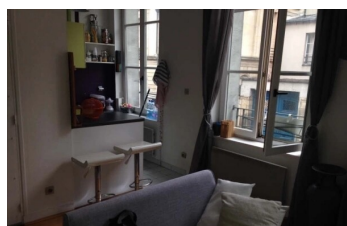
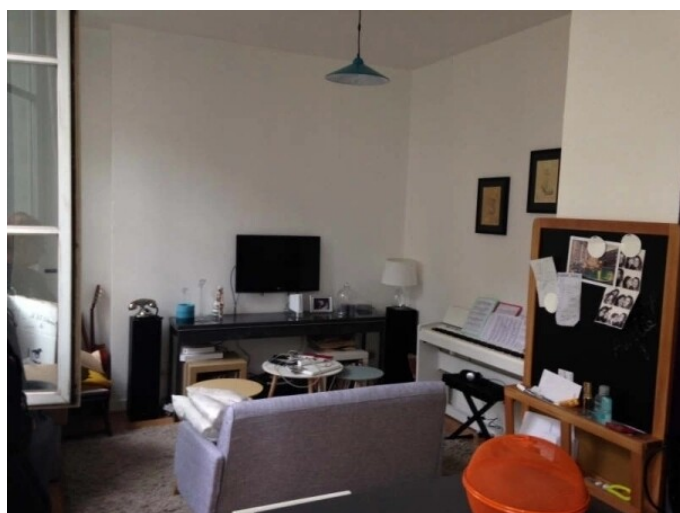
VOTRE CONTACT  
NOUCHET Pascal  
Tél. : 02 35 70 24 34  
contact@gare-immobilier.fr  
www.gare-immobilier.fr  
102 Rue Jeanne d'Arc  
76000 ROUEN

AGENCE DE LA GARE  
Offre de : Vente  
Référence : 545  
Date de l'annonce : 15/11/2023

## APPARTEMENT T2 SECTEUR GARE - 103 500 €

Exclusivité

76000 Rouen



### DESCRIPTION

En vente et En Exclusivité : L'Agence de la Gare vous propose cet appartement T2 d'environ 33 m<sup>2</sup> à ROUEN Quartier Gare. Il est composé comme suit : une entrée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle de bains et un WC. Rapport locatif annuel de 6.540,00 EUR. Le bien se trouve à proximité de toutes commodités et à deux pas de la Gare. Disposant d'un chauffage individuel électrique. Energie, consommation et émission de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite acheter. Ce bien est classé D pour la performance énergétique (245kWh/m<sup>2</sup>/an) et B pour le GES (7kWh/m<sup>2</sup>/an). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Les honoraires sont inclus à charge vendeur. Pour tout renseignement et visite, ce bien est suivi et négocié par le gérant de l'agence Pascal NOUCHET. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

### INFORMATIONS

**Surface habitable** : 33 m<sup>2</sup>  
**Nb pièce(s)** : 2  
**Nb salle de bain** : 1  
**Nb chambre(s)** : 1  
**Energie** : électricité  
**Exposition** : Est  
**Numéro de mandat** : 071703  
**Type de chauffage** : Individuel  
**Cuisine** : Sans cuisine

### HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur

### ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 550 € et 790 € par an - Date de l'estimation : 2000

DPE / GES

