# Dossier #2013

Rouen
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| Catégorie du bien | Neuf | Meublé | Non |
| Type du bien | Appartement | Etage | 8 |
| État | Neuf | Année de construction | |
| Orientation | Nord-ouest | Gardien | Non |
| Nombre de pièces | 3 | Taxe foncière | € |
| Nombre de chambres | 2 | Garage | Non |
| Surface | 62 m² | Parking | Oui |
| Terrasse | Oui (7m²) | Ascenseur | Oui |
| Balcon | Non | Cheminée | Non |
| Bien soumis à la copro | Oui | Sous-sol | Non |
| Nombre total de lots | 61 | Charge honoraires | Vendeur |
| Charges annuelles du bien | € | **Prix** | **243000 €** |
| Procédure en cours | Oui | | |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

| | |
|---|---|
| Matériau de Construction | - |
| Qualité du Ravalement | - |
| Ancienneté du Ravalement | - |
| Isolation par l'extérieur | - |
| Aspect visuel | - |

### Isolation thermique

| | |
|---|---|
| Fenêtres | - |
| Vitrages | - |
| Volets | - |
| Isolation des circuits eau chaude | - |
| Isolation des murs par l'intérieur | - |
| Isolation des planchers bas | - |
| Isolation de la toiture | - |
| Présence de végétation protectrice à proximité | - |
| Exposition de la pièce de vie | - |

### Chauffage

| | |
|---|---|
| Énergie | - |
| Mode de chauffage | - |
| Radiateurs | - |
| Isolation par l'extérieur | - |
| Thermostat | - |
| Ancienneté de l'installation | - |
| Eau chaude | - |

### Gestion de l'eau / Assainissement

| | |
|---|---|
| Récupération d'eau | - |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | - |
| Chasse d'eau double débit | - |
| Type assainissement | - |

### Ventilation

| | |
|---|---|
| Ventilation naturelle | - |
| Traces d'humidité | - |

## DPE/GES

| DPE | | GES | |
|---|---|---|---|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Non | Classification GES | - |
| Date de réalisation du DPE | 19/04/2025 | Classification DPE | - |
| DPE (KWH/m².an) | - | DPE date référence conso | 19/04/2025 |
| GES (kg CO²/m²/an) | - | DPE Cout Conso annuelle | - |

## DESCRIPTION

Etage élevé : 3 pièces de 62 m² avec terrasse à Rouen (76)
Etage élevé : 3 pièces de 62 m² avec terrasse à Rouen (76100) Au sud de la ville, dans un nouvel écoquartier à seulement 500 mètres du jardin des plantes et où vous profitez à distance piétonne des commerces, services, écoles, ainsi que du Métro pour faciliter vos déplacements au quotidien (arrêt Jean Jaurès). Appartement 3 pièces, 2 chambres, accessible en Mars 2027, d'une surface de 62 m² avec une terrasse de 7 m² au 8ème étage (sur 9) avec ascenseur d'une future résidence aux dernières normes, labélisée NF Habitat et Biodivercity ! Il se compose : - d'un entrée avec placard - d'une belle pièce de vie de 26 m² avec cuisine ouverte à la double exposition Nord-Ouest et Sud-Ouest (sur la terrasse) - d'un dégagement - de deux chambres - d'une salle de bain avec wc Proposé à la vente au prix de 246 000 € avec une place de parking en sous-sol, devenez propriétaire de cet appartement sans apport ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29.

## PHOTO(S)

NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN