LEMEILLE PATRIMOINE

Appartement refait à neuf, au calme - Rouen

Rouen · NORMANDIE

55 000 € FAI







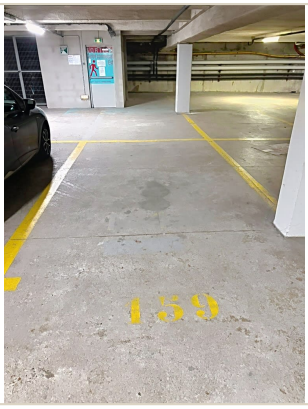






+33 6 87 15 72 59 · arthur@lemeillepatrimoine.com · www.lemeillepatrimoine.com

Lemeille Patrimoine — Novus Capital · SIREN 937 847 937



CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	**Appartement**
Surface habitable	**50 m²**
Nombre de pièces	**2**
Prix au m²	**1 100 €/m²**
Charges de copropriété	**83 €/mois**

ATOUTS DU BIEN

- Vue dégagée
- Calme
- Cave
- Ascenseur
- Sans vis-à-vis
- Double vitrage
- Parking

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie (consommation)

A	B	C	D	E	F	G

Classe climat (GES)

A	B	C	D	E	F	G

Date du diagnostic **2026-07-26**

DESCRIPTION

Dans une résidence sécurisée, très bien entretenue, équipée d'un ascenseur récent, découvrez cet appartement entièrement refait à neuf, idéalement situé dans les Hauts de Rouen, à proximité immédiate des transports en commun et de toutes les commodités.

Situé au 6e étage, ce 50 m² séduit par sa luminosité et son environnement calme. L'agencement est particulièrement fonctionnel et confortable : une grande pièce de vie agréable, une cuisine indépendante complétée par une arrière-cuisine (idéal buanderie / rangement), une chambre confortable, une grande salle de bains et des toilettes séparés.
Côté praticité, le bien est complété par une place de parking et une grande cave, des atouts précieux au quotidien.

Les atouts :

50 m²
6e étage - ascenseur récent
11% de rentabilité investisseur
Appartement refait à neuf
Calme et lumineux
Grande pièce de vie
1 chambre
Cuisine indépendante + arrière-cuisine
Grande salle de bains + WC séparés
Parking privatif + grande cave
Chauffage collectif
Charges : 1 000 € / an
DPE : en cours

Un appartement prêt à vivre, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement serein.