LEMEILLE PATRIMOINE

Studio lumineux à Rouen, cave et parking privatif

Rouen · NORMANDIE

55 000 € FAI





CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	**Appartement**
Surface habitable	**25 m²**
Nombre de pièces	**1**
Prix au m²	**2 200 €/m²**

ATOUTS DU BIEN

- Vue dégagée
- Calme absolu
- Double vitrage
- Sans vis-à-vis
- Ascenseur

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie (consommation)

A	B	C	D	E	F	G

Classe climat (GES)

A	B	C	D	E	F	G

Consommation	**193 kWh/m²/an**
Émissions	**39 kgCO2/m²/an**
Date du diagnostic	**2022-10-28**

DESCRIPTION

Situé au 4e étage avec ascenseur, ce beau studio bénéficie d'une luminosité remarquable et d'une belle vue dégagée. Intégré dans une copropriété calme et agréable, il offre un cadre de vie serein au cœur de Rouen. À seulement 3 minutes à pied du métro, rejoindre le centre de Rouen est très simple.
Le bien est vendu avec une cave et un parking fermé - une combinaison rare qui assure à la fois le confort du quotidien et la valorisation du bien.

Idéal pour un investissement locatif ou une première acquisition.