LEMEILLE PATRIMOINE

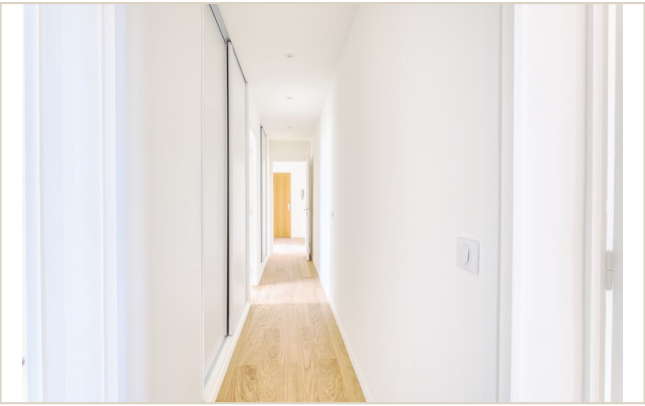
Appartement rénové avec balcon - quartier Pasteur, Rouen

Rouen · NORMANDIE

330 000 € 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	**100 m²**
Nombre de pièces	**5**
Prix au m²	**3 300 €/m²**
Charges de copropriété	**100 €/mois**

ATOUTS DU BIEN

- Cheminée
- Terrasse
- Exposition sud
- Calme absolu
- Parquet ancien
- Vue dégagée
- Sans vis-à-vis
- Alarme & vidéophone

- Double vitrage
- Électricité rénovée
- Isolation récente
- Cuisine haut de gamme équipée

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie (consommation)

Classe climat (GES)

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

DESCRIPTION

Au 2e étage d'un immeuble au calme, dans le recherché quartier Pasteur, découvrez ce vaste appartement de 100 m², intégralement refait à neuf et pensé pour offrir confort, fonctionnalité et luminosité au quotidien.

Dès l'entrée, le ton est donné : prestations soignées, beau parquet, peintures fraîches et finitions de qualité. Le séjour de 24 m² s'ouvre sur un balcon exposé plein sud, avec une vue dégagée sur les toits - l'endroit idéal pour profiter de la lumière toute la journée. Le séjour est rehaussé par une élégante cheminée, qui lui apporte cachet et caractère.

L'appartement se compose de :
- une cuisine indépendante de 9 m², équipée (four, lave-vaisselle), prolongée par une arrière-cuisine avec emplacement lave-linge ;
- deux belles chambres (13 m² et 11 m²), aménagées avec leurs rangements ;
- deux salles de bains : une grande salle de bains avec baignoire et douche, et une seconde salle d'eau avec douche - idéal pour une famille ;
- un WC séparé et une buanderie dédiée.

Atout rare : les rangements sont particulièrement nombreux - multiples placards aménagés dans les chambres, le couloir et l'entrée, plus un rangement dédié. De quoi vivre sans encombrement.

Emplacement idéal : à proximité immédiate de toutes les commodités et des transports en commun, à seulement 5 minutes à pied du centre-ville. Tout est accessible sans voiture.

Côté énergie, l'appartement est traversant, bénéficie d'une bonne inertie et d'un chauffage au gaz collectif. Après travaux, le DPE projeté atteint la classe C : un logement performant et économique.

Un appartement familial, lumineux et plein de charme, dans l'un des quartiers les plus prisés de Rouen.
105 m² séjour 24 m² · Balcon ~6,5 m² · 2e étage

Plein sud · Vue dégagée · Traversant
2 chambres · 2 salles de bains · Cuisine équipée
Cheminée dans le salon
Quartier Pasteur · 5 min à pied du centre-ville · Commerces et transports à proximité
DPE projeté : C

Un emplacement de garage type box fermé est proposé à la vente au tarif de 23 000€.