LEMEILLE PATRIMOINE

Quartier Pasteur - 106 m2 - Lumineux et Calme

Rouen · NORMANDIE

209 500 € 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	**106 m²**
Nombre de pièces	**3**
Prix au m²	**1 976 €/m²**

ATOUTS DU BIEN

- Double vitrage
- Garage
- Cheminée
- Dressing
- Vue dégagée
- Sans vis-à-vis
- Fibre Optique
- Balcon
- Cave
- Parquet
- Suite parentale
- Exposition sud
- Calme

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 **367 kWh/m²/an**

Émissions	**69 kgCO2/m²/an**
Date du diagnostic	**2025-10-29**

DESCRIPTION

Au 4ème étage d'une résidence du quartier Pasteur, appartement traversant de 105,54 m² (surface Loi Carrez), lumineux et calme.

Le séjour, généreux et ouvert, profite d'une vue dégagée sur Rouen et d'une cheminée qui en fait un lieu de vie chaleureux. Il est prolongé par la salle à manger actuelle, qui peut aisément être fermée pour créer une 3ème chambre. Deux chambres, cuisine, salle de bains, cellier, WC séparé, balcon.

De nombreux rangements (placards intégrés dans les chambres, le dégagement et un espace rangement dédié) complètent l'appartement.

Une place de parking est disponible en supplément.