



Immeuble de Rapport à vendre à Rouen - Saint-Nicaise

ROUEN 76000

500 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
LOUVIERS**

2 rue Pierre Mendès France
27400 LOUVIERS

02 79 43 00 79

Immeuble de Rapport à vendre à Rouen - Saint-Nicaise

Découvrez cet IMMEUBLE DE RAPPORT à vendre situé dans le quartier prisé de Saint-Nicaise à Rouen. Avec une surface habitable de 216 m², cette propriété dispose de 9 Studios / Chambres "Etudiant" et 1 appartement type F3, parfaits pour un investissement locatif.

Le terrain de 565 m² offre un bel espace extérieur, idéal pour profiter du soleil grâce à son exposition sud.

La bâtisse est construite en parpaings et briques, et nécessite quelques rafraîchissements pour lui redonner tout son éclat. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation.

Le chauffage est assuré par des radiateurs alimentés au gaz de ville, et l'eau chaude est produite par une chaudière.

L'immeuble est au calme et bien exposé, idéal pour se reposer après une journée bien remplie.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un balcon, d'une dépendance (idéale pour local à vélos) et d'un garage pour stationner un véhicule.

L'immeuble est idéalement située à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que les facultés de médecine et de droit, ce qui en fait un lieu de vie parfait pour les étudiants. De plus, le quartier offre divers restaurants, boulangeries et parcs, assurant ainsi un cadre de vie agréable.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet Louviers pour plus d'informations et pour organiser une visite.

216 m²

12 pièce(s)

11
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Surface séjour	26 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	268 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3310€ et 4550€ au 01/01/2021

Photos du bien





