



## Appartement

1 pièce - Meublé - 22,74 m<sup>2</sup> - 3ème étage - Colocation non autorisée

590 € CC

réf. AN003135

**ROUEN (76000)**

▪ Dispo le 04/05/24

### Descriptif du bien

**IMODIRECT vous présente : Situé dans le très prisé quartier de la Gare SNCF en Centre Ville de Rouen, rive droite. Ce beau Studio de 47.02m<sup>2</sup> de surface au sol, spacieux avec Coin Lit, réaménagé et meublé avec goût est mis en location.**

**Il est composé d'un séjour salon, d'un Coin lit, d'un coin cuisine aménagée et équipée, d'une salle de bains et des toilettes séparées.**

**Le logement est à proximité immédiate des transports en communs (deux pas de la Gare SNCF, Bus, Métro), universités et grandes écoles (10 mn de Mont-Saint-Aignan en Bus), commerces. Ce Studio hébergerait aussi bien, étudiants, alternants que jeunes professionnels...**

**Le logement est actuellement disponible ; hâtez - vous de le visiter !**

**Les charges comprennent : Le chauffage et les charges générales de l'immeuble.**

**Référence : AN003135 - Loyer : 525 € - Charges : 65 €**

### Caractéristiques et commodités

## Disposition

- ▣ 1 Pièce(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC

## Commodités

- 1 Cave(s)
- Baignoire
- Toilettes séparées
- Interphone
- Digicode
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Fuel

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : D

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : E

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agences sont de 250,14 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.

Référence : AN003135