



## Appartement

2 pièces - 43,46 m<sup>2</sup> - 3ème étage - Colocation non autorisée

700 € CC

réf. AN004968

ROUEN CENTRE

**ROUEN (76000)**

▪ Dispo le 20/09/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location, au cœur du centre-ville de Rouen, un appartement lumineux de type T2 situé au 3ème et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu.

Avec une superficie de 43 m<sup>2</sup>, ce logement idéalement placé offre un accès immédiat à toutes les

commodités : commerces, restaurants, transports en commun...

Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour spacieux et baigné de lumière, d'une cuisine équipée (plaques, four, hotte, lave-vaisselle), d'une salle de bains avec machine à laver, ainsi que d'une grande chambre avec dressing intégré.

Un bien rare dans le centre de Rouen, à visiter sans plus tarder !

Référence : AN004968 - Loyer : 635 € - Charges : 65 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 2 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine séparée équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC

### Commodités

Ascenseur    Baignoire    Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### 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) : C

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 478,06 € 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 : AN004968**