



## Bien vendu à 162 250 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

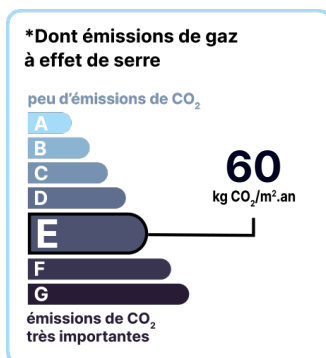
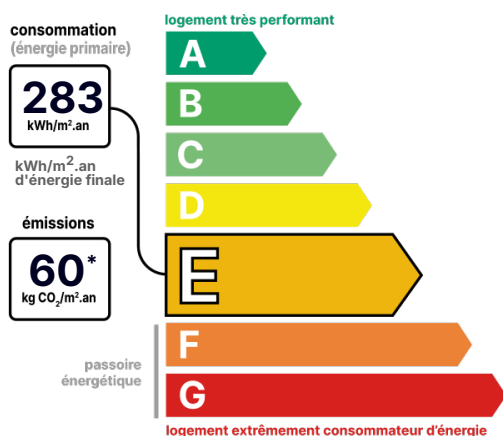
**Appartement T4 situé à l'île Lacroix à proximité du centre historique de Rouen.**

Appartement, lumineux et traversant situé au 2ème étage sans ascenseur d'un petit immeuble de 3 étages. L'appartement est bien agencé, il se compose d'une entrée avec rangement donnant de part et d'autre sur un séjour avec petit balcon (exposé Sud-Ouest) et sur une cuisine fermée et aménagée. La partie nuit dispose de 3 chambres, une salle de bains et des wc séparés. La luminosité de l'appartement est un véritable atout. Il est proposé avec une cave de 7 m<sup>2</sup> (au rez-de-chaussée) où vous pourrez aisément ranger un ou plusieurs vélos. La copropriété est très bien entretenue. Les charges de 500 € par trimestre comprennent le chauffage, l'eau froide et l'eau chaude, le syndic, l'entretien des communs. Possibilité de stationner sa voiture gratuitement sur l'île Lacroix. Piscine à proximité. 12 mn à pied de la Cathédrale de Rouen. Bus au pied de la résidence. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 14/04/2022

## POINTS CLÉS

balcon, cave de 7 m<sup>2</sup>, double vitrage et volets, appartement bien orienté et traversant, 3 chambres

## CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Ouest  
Laurence ALBERSDÖRFER  
06 82 10 12 60  
laurence.albersdorfer@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 760 427

Référence : 40600\_76\_62

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1968
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	73m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

## SURFACES

séjour :	19m <sup>2</sup>
cuisine :	8m <sup>2</sup>
chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
wc séparé :	1m <sup>2</sup>
salle de bain :	3m <sup>2</sup>
entrée et couloir :	9m <sup>2</sup>
Balcon :	2m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 174 €
Nb de lots de la copropriété :	150
Quote-part annuelle :	2 131 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
---------	---

## RÉSIDENCE

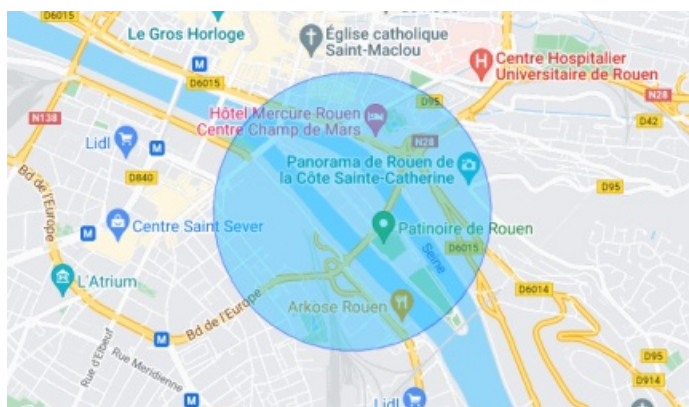
Étage :	2
---------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateurs

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Ouest  
Laurence ALBERSDÖRFER  
06 82 10 12 60  
laurence.albersdorfer@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 760 427