



Bien proposé à 162 250 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

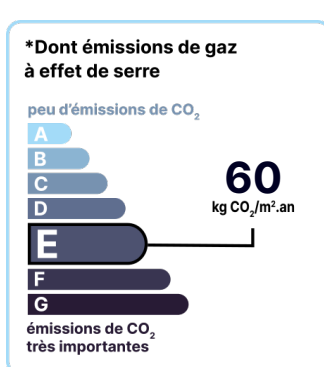
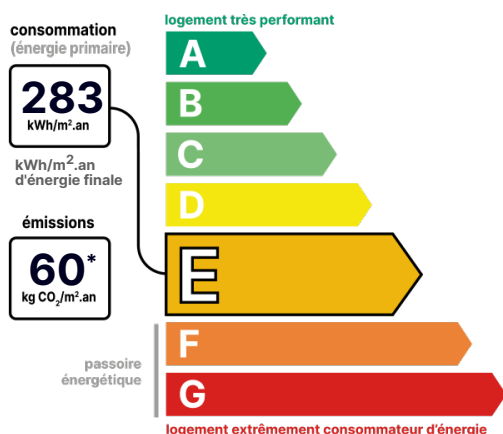
Appartement T4 situé à l'île Lacroix à proximité du centre historique de Rouen.

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 m² (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 ».

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
14/04/2022

POINTS CLÉS

balcon, cave de 7 m², 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

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1968
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	73m²
Exposition :	SO

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

SURFACES

séjour :	19m²
cuisine :	8m²
chambre 1 :	10m²
chambre 2 :	10m²
chambre 3 :	10m²
wc séparé :	1m²
salle de bain :	3m²
entrée et couloir :	9m²
Balcon :	2m²

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
---------	----------

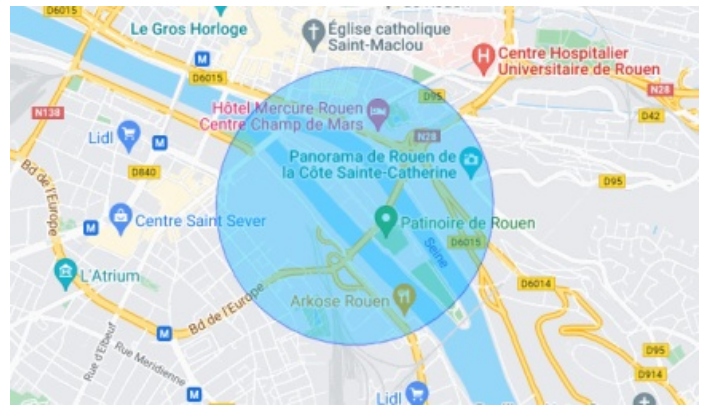
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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