



Bien proposé à 676 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

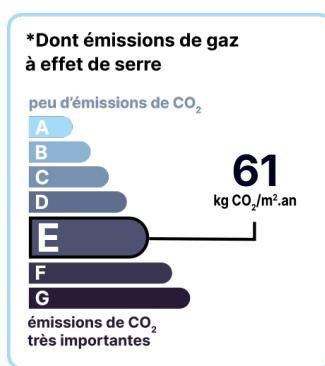
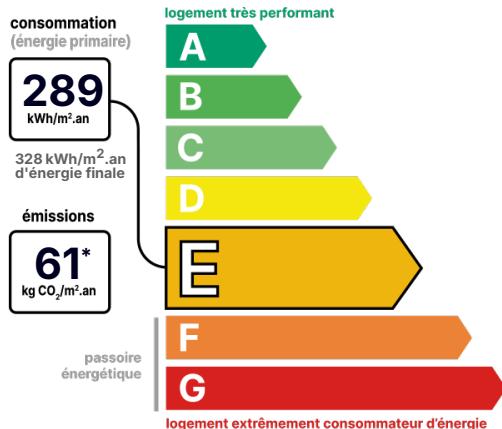
Magnifique appartement avec ascenseur et stationnement dans la cour - Vieux Marché

Appartement de caractère au cœur du Vieux-Marché – Rouen Idéalement situé à deux pas de la place du Vieux-Marché, venez découvrir cet appartement de charme de 174,66 m² Carrez (193 m² au sol), niché au premier étage d'un bel immeuble en pierre de taille. Vous serez immédiatement séduit par son balcon filant exposé plein sud, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. La cour intérieure permet en outre le stationnement d'un véhicule, un atout rare en plein centre-ville. Actuellement divisé en deux appartements distincts, ce bien offre la possibilité de conserver cette configuration (pour un pied-à-terre et un logement locatif, par exemple) ou de retrouver sa disposition d'origine pour profiter d'un vaste et élégant appartement. Son parquet en marqueterie, ses moulures d'époque et ses cheminées décoratives confèrent à ce bien tout le cachet de l'ancien. L'appartement comprend actuellement : 2 chambres 1 bureau 2 séjours 2 cuisines 1 salle de bains 1 salle d'eau 1 cellier Une grande cave vient compléter ce bien. Un appartement rare sur le secteur, alliant charme, volume et emplacement d'exception. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
24/12/2024

Référence : 57127_76_62

POINTS CLÉS

Ascenseur, Cuisine équipée, Surface, Cave, Interphone, Lumineux

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 :	1936
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	192m²
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
RÉSIDENCE	
Étage :	1

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	------------

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	6m²
salon tv :	22m²
chambre 1 :	27m²
chambre 2 :	23m²
séjour/salon :	36m²
cuisine :	9m²
salle de bain :	8m²
salle de douche :	7m²

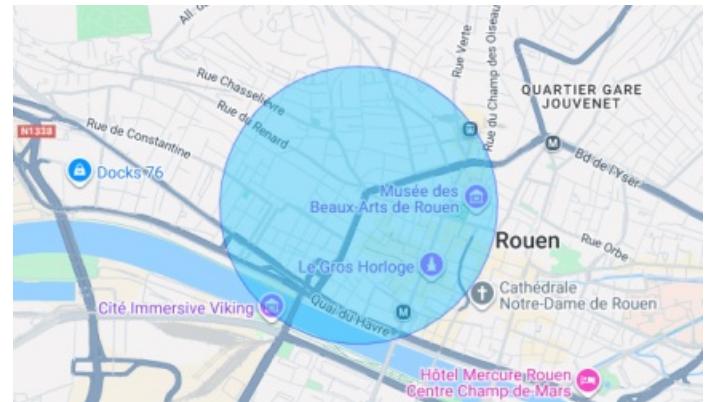
LOCALISATION

dressing :

10m²

bureau :

11m²



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **3 535 €**

Nb de lots de la copropriété : **10**

Quote-part annuelle : **3 168 €**

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