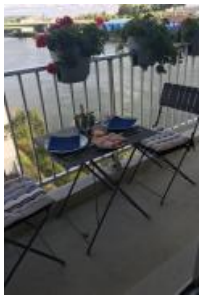
Appartement

Référence : 58502_76_15

76000 Rouen













Bien proposé à 259 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

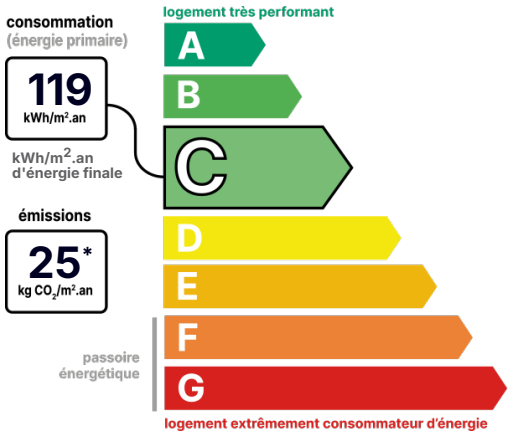
Appartement T5 de 93 m² avec garage - ROUEN île Lacroix

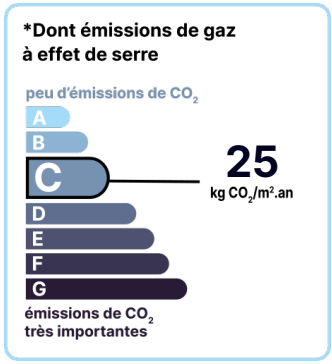
▌En Exclusivité – Grand T5 lumineux de 93 m² avec Balcons et Garage, Rouen Île Lacroix Le cadre de vie idéal sur l'Île Lacroix : calme, verdure et proximité du centre-ville ! Découvrez ce superbe appartement familial de 93 m², baigné de lumière, situé au 3ème étage avec ascenseur d'une résidence de standing (1978) parfaitement entretenue et sécurisée par un gardien. ▌Des volumes généreux et un agencement fonctionnel Cet appartement coup de cœur offre un espace de vie spacieux et très bien distribué : Espace Jour : Une entrée avec rangements intégrés, une cuisine entièrement aménagée et équipée complétée par un cellier très pratique, et un vaste séjour-salon de 25 m² ouvrant sur l'extérieur. Espace Nuit : Trois belles chambres aux surfaces confortables (14 m², 12,5 m² et 10,5 m²), une salle de bain et un WC séparé. Les Extérieurs : Profitez des beaux jours grâce à deux balcons privatifs de 6 m² et 4 m². ▌▌Le grand "+" : Un fort potentiel d'évolution Cet appartement est issu de la réunion réussie d'un T4 et d'un T1bis. Idéal pour les investisseurs ou les projets évolutifs, il est tout à fait possible de dissocier à nouveau les deux lots pour retrouver la configuration initiale et créer deux logements indépendants ! ▌Les annexes indispensables : Un garage sécurisé en sous-sol (un atout majeur sur l'Île Lacroix). Une cave privative pour optimiser vos rangements. ▌Côté Budget & Technique : Charges mensuelles : 312,50 € (Tout inclus : chauffage collectif au gaz, eau chaude, eau froide, ascenseur et entretien du gardien). Taxe foncière : 2 480 € / an. L'avis de l'expert : Un appartement familial rare sur l'Île Lacroix, offrant de superbes surfaces, la sécurité d'un gardien, des extérieurs et un garage. Un bien à fort potentiel, que ce soit pour y vivre ou pour investir. Une exclusivité à découvrir sans tarder. Contactez l'équipe 123webimmo pour planifier votre visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
23/03/2026

POINTS CLÉS

Balcon, Ascenseur, Aucun travaux, Interphone, Lumineux, Vue, Garage, Cave

CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est
Alain CHARTOIS
06 95 30 91 76
02 32 19 44 02
rouen@123webimmo.com

Référence : 58502_76_15

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	**1978**
Double vitrage :	**Oui**
Nombre de pièces :	**T5**
Surface habitable :	**93m²**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	**3**
Ascenseur :	**Oui**

RÉSIDENCE

Étage :	**3**
Ascenseur :	**Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	**Oui**
Interphone :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

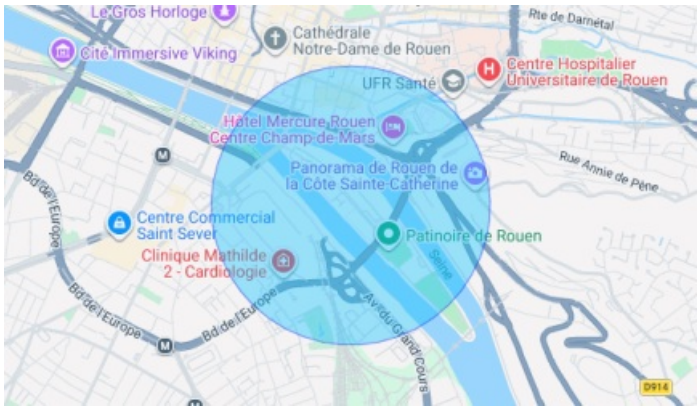
Type de chauffage :	**Collectif**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

Chambre 1 :	**10.5m²**
Chambre 2 :	**14m²**
Cuisine :	**8.2m²**
Chambre 3 :	**12.5m²**
Séjour / Salon :	**25m²**
Entrée :	**8m²**
Salle de bain :	**4m²**
Salle de douches :	**3.2m²**
Balcon 1 :	**6m²**
Balcon 2 :	**4m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**2 480 €**
Nb de lots de la copropriété :	**39**
Quote-part annuelle :	**3 751 €**

CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est
Alain CHARTOIS
06 95 30 91 76
02 32 19 44 02
rouen@123webimmo.com