



Bien proposé à 239 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

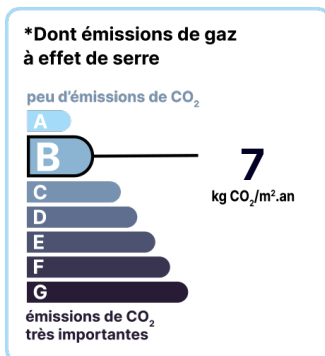
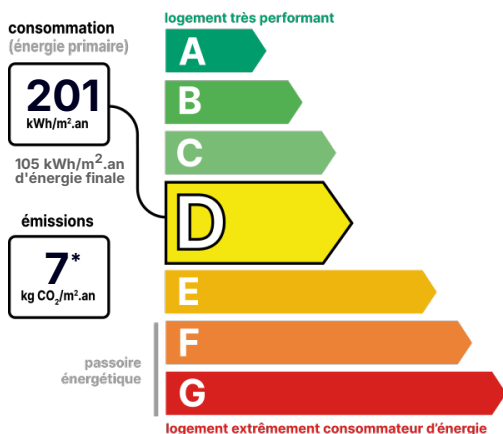
Duplex - 3 chambres - coeur centre ville

Idéalement situé au cœur du centre historique de Rouen, entre le Palais de Justice et le square Verdrel, ce charmant appartement traversant en duplex saura vous séduire par son emplacement exceptionnel et sa luminosité. Développant 80 m² au sol (70 m² loi Carrez), il se niche au dernier étage d'une petite copropriété, offrant calme et intimité. Rare sur le secteur, ce bien dispose de 3 chambres, parfait pour une famille ou un investissement de qualité. Vous apprécierez sa belle pièce de vie baignée de lumière avec cuisine ouverte, ainsi que ses 2 salles d'eau, alliant confort et praticité au quotidien. Chauffage individuel électrique, faibles charges de copropriété. Un bien coup de cœur, idéal pour profiter pleinement de la vie rouennaise dans un cadre historique privilégié. 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 :
20/03/2026

POINTS CLÉS

Baignoire, Chambre, Dernier étage, Lumineux

CONTACT



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

Référence : 58654_76_62

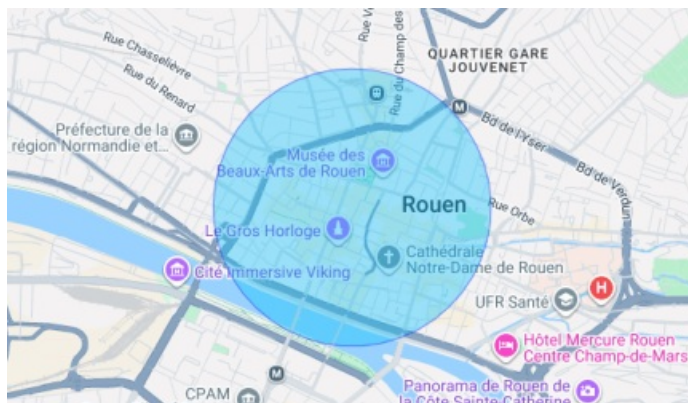
DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	82m ²
Exposition :	EO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 220 €
Nb de lots de la copropriété :	10
Quote-part annuelle :	1 222 €

CONTACT



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