Appartement

Référence : 59314_76_15

76000 Rouen








Bien proposé à 215 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

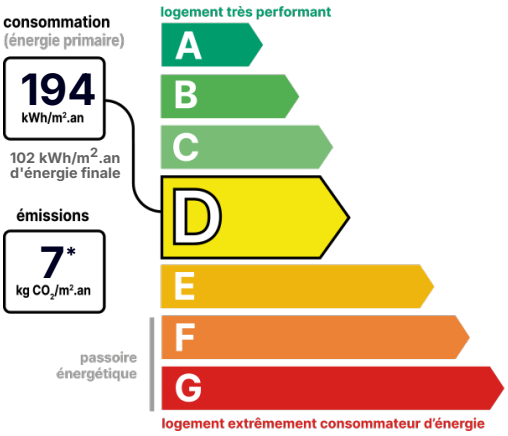
Appartement Duplex - T3 - 80 m² - Rouen Centre (Quartier Champ de Mars - Proche CHU Place Saint Marc)

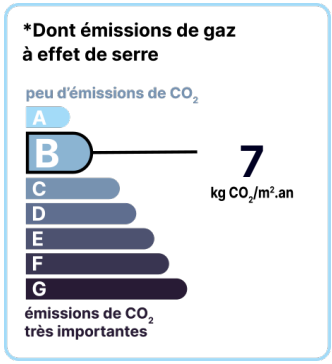
Au calme - Rouen Centre (Proche CHU) - Duplex Inversé avec place de stationnement, Découvrez ce magnifique duplex inversé (descendant). Idéalement situé au 2ème étage d'une copropriété de 1990 parfaitement entretenue de 38 lots. Ce bien bénéficie d'un emplacement de premier choix, à deux pas de la Place Saint-Marc, du CHU et de la Faculté de Médecine. ▮ Le point fort : Un aménagement singulier et tout confort Vivez l'expérience d'une maison en appartement ! L'agencement sur deux niveaux crée une séparation parfaite et recherchée entre les moments de vie et les moments de repos. À l'étage supérieur (Espace Vie) : Une entrée fonctionnelle avec placard, un WC séparé, une cuisine entièrement équipée et une pièce à vivre lumineuse de 30 m². À l'étage inférieur (Espace Nuit) : Un bel escalier vous mène au calme du niveau inférieur qui dessert : 2 chambres, un dressing, une salle de douche et un second WC séparé. ▮ Les prestations complémentaires (Indispensables en centre-ville) : Une cave de près de 9 m², ainsi qu'une large place de stationnement numérotée en sous-sol sécurisé. ▮ Côté technique & Budget : Performance énergétique : DPE D (Logement assez économe) Taxe foncière : 2 335 € / an Charges annuelles de copropriété : 1 145 €. Une opportunité exclusive signée 123webimmo. Contactez-nous sans tarder pour organiser une visite ! 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 :
05/05/2026

POINTS CLÉS

Ascenseur, Cave, Interphone, Lumineux, Vis-à-vis, Vue, Centre Ville, Parking

CONTACT



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

Référence : 59314_76_15

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	**1990**
Double vitrage :	**Oui**
Nombre de pièces :	**T3**
Surface habitable :	**80m²**
Exposition :	**O**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	**2**
Ascenseur :	**Oui**

RÉSIDENCE

Étage :	**2**
Ascenseur :	**Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	**4.2m²**
Cuisine :	**9.4m²**
Séjour/Salon :	**27.8m²**
WC - 1 :	**1.2m²**
Débarras :	**3.3m²**
Dégagement :	**3.2m²**
Chambre 1 :	**12.6m²**
Chambre 2 :	**13m²**
Salle de douches :	**3.7m²**
WC - 2 :	**1.2m²**

LOCALISATION



Cave :	**4.7m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**2 335 €**
Nb de lots de la copropriété :	**31**
Quote-part annuelle :	**1 145 €**

CONTACT



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