



## Bien proposé à 235 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

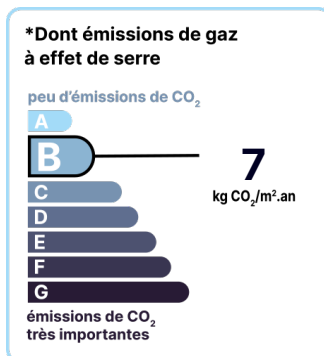
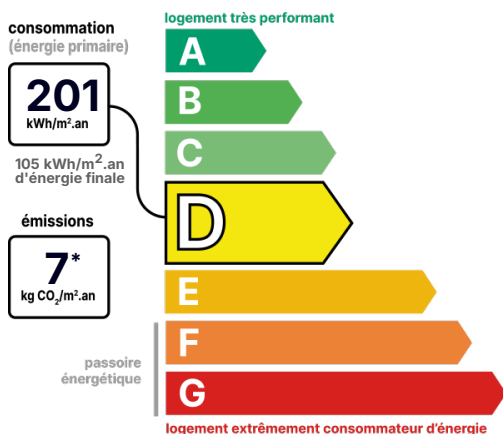
#### Duplex - 3 chambres - coeur centre ville

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 m<sup>2</sup> au sol (70 m<sup>2</sup> 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 : 59550\_76\_62

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1930  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T4  
Surface habitable : 80m<sup>2</sup>  
Exposition : EO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel  
Aucune climatisation

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

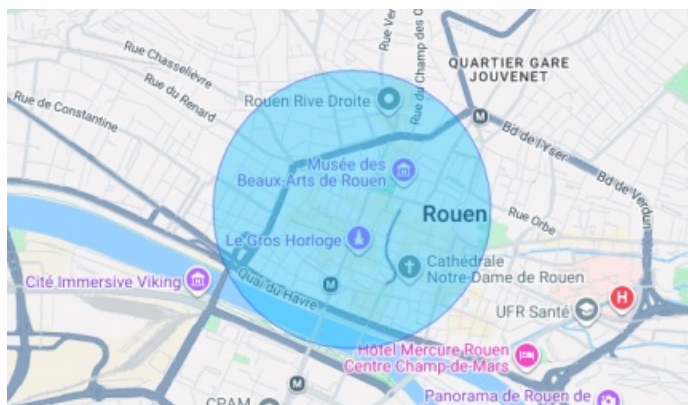
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 4

## RÉSIDENCE

Étage : 4

## LOCALISATION



## 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