

Bien proposé à 194 650 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

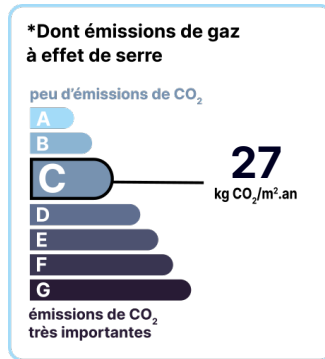
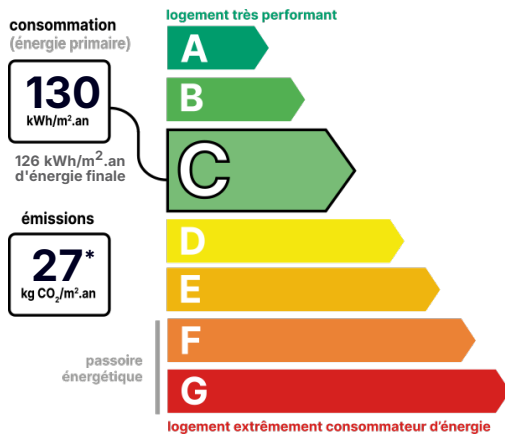
ROUEN île Lacroix / Appartement T3 de 71 m² avec garage.

Rouen - île Lacroix. Appartement lumineux de 71,16 m² (loi Carrez) avec ascenseur situé dans une résidence soignée construite en 1978. Au 3ème étage d'un immeuble de 6 étages exposé Sud/Est, il comprend : entrée avec rangement, cuisine équipée et aménagée, cellier, séjour salon de 25 m², salle de bain, WC séparé, ainsi que deux chambres. Vous bénéficierez également de deux balcons de 6 et 4 m², d'une cave, d'un garage et de la présence d'un gardien dans la copropriété. A noter : la vue dégagée et le calme dans une résidence bien entretenue. Le chauffage collectif est inclus dans les charges annuelle de 3427 EUR (dont 235 euros de fonds de travaux), comprenant également l'eau froide et chaude. A noter : DPE et GES en C // Garage en sous-sol. Les taxes foncières annuelle s'élèvent à 1893 euros. Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, consultez le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
24/09/2026

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 : 60459_76_15

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1978
Double vitrage : Oui
Nombre de pièces : T3
Surface habitable : 71.16m²
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 : 12m²
Chambre 2 : 14m²
Cuisine : 8.16m²
Séjour / Salon : 25m²
Entrée : 8m²
Salle de bain : 4m²
Balcon 1 : 6m²
Balcon 2 : 4m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 894 €
Nb de lots de la copropriété : 39
Quote-part annuelle : 3 427 €

CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est
Alain CHARTOIS
06 95 30 91 76

