



Bien proposé à 395 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

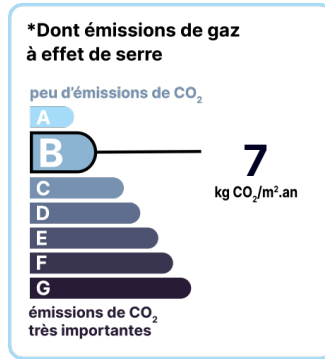
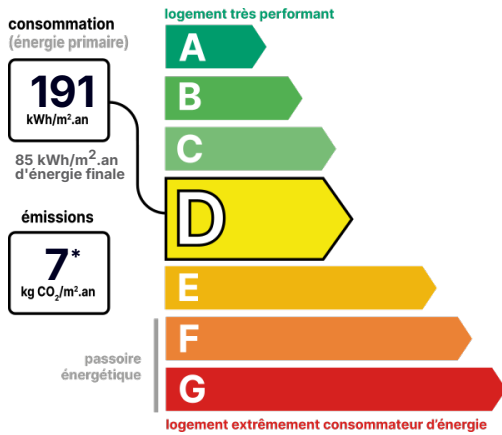
Appartement , 2 chambres, terrasse, garage à 5 mn de la gare

ROUEN RIVE DROITE - PARC SAINT-ANDRÉ - APPARTEMENT 126 m² AVEC TERRASSE DE 60 m² Dans un environnement résidentiel recherché, au cœur de la résidence Parc Saint-André découvrez ce très bel appartement de 126 m², idéalement situé à seulement 600 mètres de la gare de Rouen Rive Droite soit environ 5 minutes à pied. Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes et la luminosité de cet appartement. L'entrée dessert un vestibule avec WC, une belle cuisine indépendante et lumineuse de 12 m², ainsi qu'une remarquable pièce de vie de 63 m², composée d'un séjour et d'une salle à manger. Organisée autour d'un agréable demi-niveau, cette pièce bénéficie d'un charme particulier avec une belle sensation de volume et de hauteur. L'un des véritables atouts de cet appartement réside dans son accès direct à une magnifique terrasse de 60 m², véritable prolongement de l'espace de vie et idéale pour profiter pleinement des beaux jours. La partie nuit se compose de deux chambres avec placards, dont l'une bénéficie de sa propre salle de douche. Une seconde salle de douche ainsi qu'un WC indépendant complètent cet espace. Les deux chambres disposent également d'un accès à un balcon apportant lumière et ouverture sur l'extérieur. Pour compléter ce bien, vous bénéficierez d'un garage boxé de 15 m² ainsi que d'une cave. La résidence dispose d'un ascenseur et d'un gardien, offrant confort et sécurité au quotidien. Le chauffage est électrique et individuel, les charges comprennent l'eau froide, l'eau chaude, l'entretien des espaces verts ainsi que les prestations décrites au dessus. Son emplacement constitue un véritable atout : situé au bas du quartier Saint-André, vous profitez d'un accès rapide à pied à la gare de Rouen Rive Droite, aux commerces et aux établissements scolaires, notamment l'école Saint-Dominique et le lycée Les Tourelles. Un appartement rare par ses volumes, sa terrasse exceptionnelle et son emplacement privilégié à proximité immédiate du centre-ville et de la gare. 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 :
18/06/2026

POINTS CLÉS

Ascenseur, Cave, Double vitrage, Garage,
Terrasse, Balcon, Lumineux, Surface

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 : 60491_76_62

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1978**
Double vitrage : **Oui**
Nombre de pièces : **T4**
Surface habitable : **126m²**
Exposition : **S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**
Ascenseur : **Oui**

RÉSIDENCE

Étage : **1**
Ascenseur : **Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

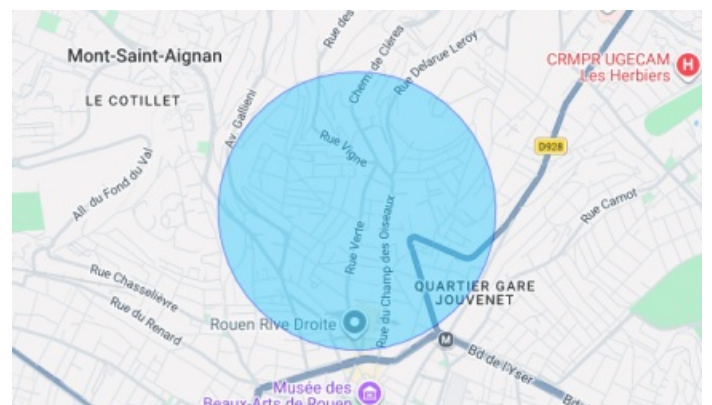
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Aucune climatisation

SURFACES

sejour salon : **63.45m²**
Cuisine : **12m²**
chambre 1 : **12m²**
chambre 2 : **13m²**
Entrée : **6m²**
salle de douche : **7m²**
salle de douche 2 : **3m²**
wc : **2m²**
wc 2 : **2m²**
cave : **7m²**
terrasse : **61m²**
balcon sur chambres : **8m²**
balcon : **6m²**
garage boxé : **15m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	3 605 €
Nb de lots de la copropriété :	31
Quote-part annuelle :	5 312 €

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