



Appartement T2 neuf avec balcon sur Rouen

ROUEN 76100

608 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 55 € / mois

Dépôt de garantie : 553 €

Guy HOQUET
SOTTEVILLE-LÈS-
ROUEN

2 place Voltaire
76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

02 32 12 70 40

Appartement T2 neuf avec balcon sur Rouen

Venez découvrir cette résidence neuve à deux pas du pont Guillaume Le Conquérant à Rouen (76100) et des transports en communs (5mn à pied du T4 ou de la station de métro Joffre-Mutualité)

Plusieurs T2 disponibles d'une surface allant de 40,12m² à 43,50m²

Cave, place de parking

REF CARFLAUT2

Cuisine aménagée, chauffage gaz chaudière individuelle ou électrique

Les loyers sont proposés entre 608€ et 642€ charges comprises (entretien des communs, minuterie, ascenseur, parking)

Sous conditions de ressources (loi PINEL)

Disponible entre le 29 novembre et le 6 décembre 2024

40.12 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|----------------------------|---|
| Exposition | Sud |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Train | 5 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Provision sur charges | 55 € |
| Dépôt de garantie | 553 € |
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Bien en copropriété | Oui |
| Année construction | 2024 |
| Neuf - Ancien | Neuf |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Meublé | Non |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Etat intérieur | Excellent |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Couvert |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Oui |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Oui |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 134 kWh/m2 par an |

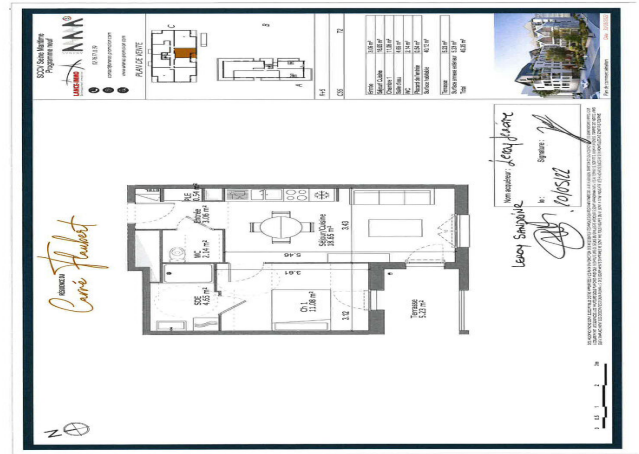
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 621€ et 840€ au 01/01/2021

Photos du bien



UN PROJET QUI S'INTÈGRE AU CŒUR DU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

Le Carré Flaubert s'intègre idéalement dans le développement de la ville. Situé dans le quartier d'affaires de Rouen à proximité du quartier Saint-Sever et du secteur de la nouvelle gare, il offre à ses habitants un confort et une dynamique de vie unique.

Alliant du studio au 5 pièces, le Carré Flaubert s'appuie sur la volonté de proposer un ensemble bâti homogène, dialoguant avec l'environnement immédiat, le tout imaginé avec une nouvelle gestion de l'espace urbain et l'idée d'une « ville nature ».

