



## Appartement 1 pièce(s) 26.45 m2

ROUEN 76100

Guy HOQUET  
SOTTEVILLE-LÈS-  
ROUEN

02 32 12 70 40

2 place Voltaire  
76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

## Appartement 1 pièce(s) 26.45 m2

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)

Un appartement de type T1 meublé comprenant une entrée avec placard, une salle d'eau avec WC, un séjour / cuisine.

Et une cave.

REF CARFLAUTM1

Cuisine aménagée, chauffage gaz chaudière individuelle ou électrique

Le loyer est de 464€ charges comprises ( entretien des communs, minuterie, ascenseur, cave)

Sous conditions de ressources (loi PINEL)

Disponible entre le 29 novembre et le 6 décembre 2024

26.45 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Provision sur charges	40 €
Dépôt de garantie	424 €
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	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

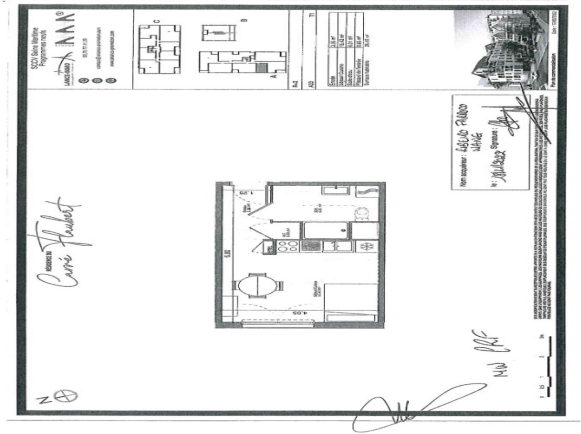
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

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. Allant 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'îlot d'une « ville nature ».

