



## Appartement T2 neuf avec balcon sur Rouen

ROUEN 76100

**608 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 55 € / mois

Dépôt de garantie : 553 € Honoraires

charges locataires: 441 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 120 €

TTC.

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 de 40,12m<sup>2</sup>

Cave, place de parking

REF CARFLAU45

Entrée, séjour avec cuisine aménagée et équipée ( plaque de cuisson et hotte), donnant sur un balcon, une chambre, salle d'eau avec meuble vasque

Les charges comprennent ( entretien des communs, minuterie, ascenseur, parking)

Sous conditions de ressources (loi PINEL)

Disponible entre le 29 novembre et le 6 décembre 202

40.12 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	6
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
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
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

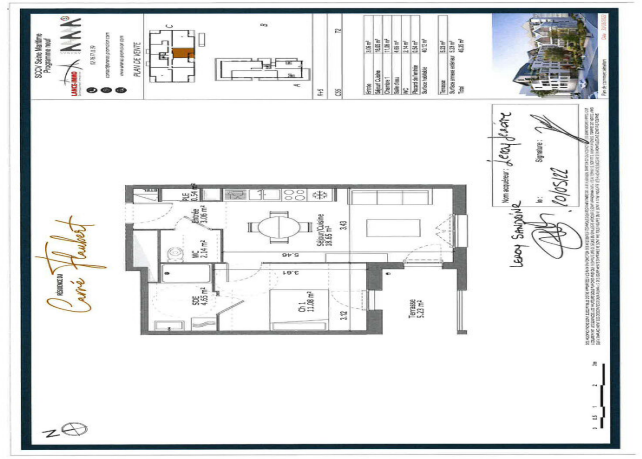
GES non communiqué

---

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 *Cari 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 *Cari 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 ».

