



Appartement T3 neuf avec balcon sur Rouen

ROUEN 76100

761 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 65 € / mois

Dépôt de garantie : 696 € Honoraires

charges locataires: 645 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 176 €

TTC.

Guy HOQUET
SOTTEVILLE-LÈS-
ROUEN

2 place Voltaire

76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

02 32 12 70 40

Appartement T3 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 T3 disponibles d'une surface allant de 54,83m² à 59,52m²

Cave, place de parking

REF CARFLAUA25

Entrée, séjour avec cuisine aménagée et équipée (meubles bas, four, plaque de cuisson et hotte), donnant sur un balcon, deux chambres, 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 2024

58.7 m²

3 pièce(s)

2
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	65 €
Dépôt de garantie	696 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
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	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
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	51 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

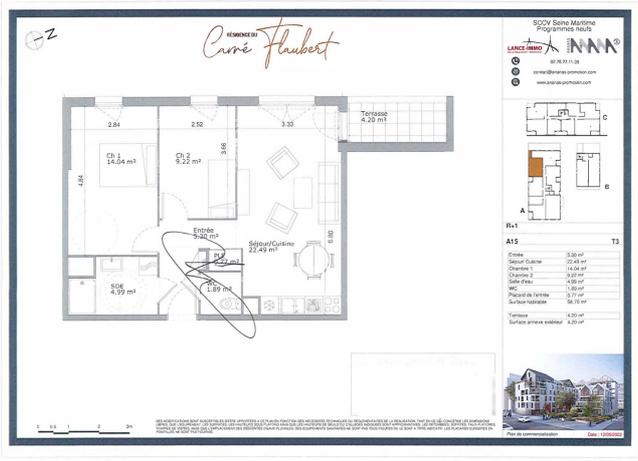
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 341€ et 461€ au 01/01/2021

Photos du bien





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

Le *Cours 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 à 5 pièces, le *Cours Flaubert* s'appuie sur la volonté de proposer un ensemble bâti homogène, d'ajoutant avec l'environnement immédiat, le tout imaginé avec une nouvelle gestion de l'espace urbain et flabé d'une ville mature.

