



Appartement T2 neuf avec balcon sur Rouen

ROUEN 76100

609 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 55 € / mois

Dépôt de garantie : 554 € Honoraires

charges locataires: 452 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 123 €

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 41,14m²

REF CARFLAUC18

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

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

Sous conditions de ressources (loi PINEL)

Disponible entre le 29 novembre et le 6 décembre 2024

41.14 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Provision sur charges	55 €
Dépôt de garantie	554 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
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 balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 725€ et 981€ au 01/01/2021

Photos du bien



ANN
 Agence Immobilière
 103315
 www.annrealty.com

PLAN DE DÉTAIL
 103315

Room	Area (sq. ft.)
Living Room	11.08
Kitchen	5.12
Bathroom	3.75
Bedroom	8.75
Hallway	1.25
Balcony	3.75
Staircase	1.25
Storage	1.25
W.C.	1.25
Shower	1.25
Entry	1.25
Overall Area	37.00

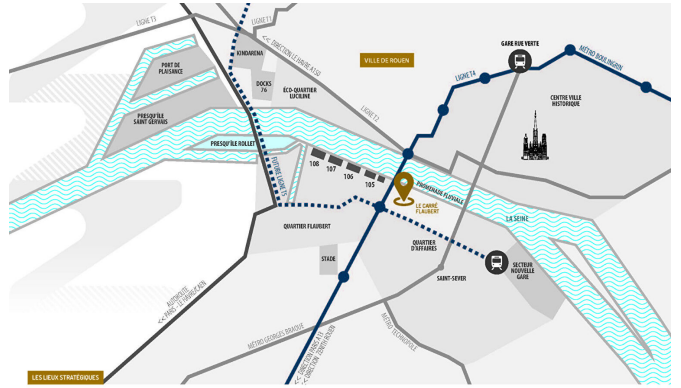
Non copier / Non photocopier
 Lévesque Simard
 in
 103315

20
 1:10
 0 10 20

**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.

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



LES LOTS STRATÉGIQUES

LE 105 • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ²	LE 106 • Centre de musique • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ²	LE 107 • Habitat • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ²	PROMENADE FLAUBERT • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ²	QUARTIER FLAUBERT • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ²	SANT-SEVER NOUVELLE GARE • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ²	QUARTIER LUCIENNE • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ²	KINDARENA • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ² • 1000 m ²
--	---	---	---	--	---	--	--

