



Appartement T3 neuf avec balcon sur Rouen

ROUEN 76100

729 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 65 € / mois

Dépôt de garantie : 664 € Honoraires
charges locataires: 602 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 164 €
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 CARFLAUT3

Cuisine aménagée, chauffage gaz chaudière individuelle

Les loyers sont proposés entre 729€ et 774€ charges comprises (entretien des communs, minuterie, ascenseur, parking)

Sous conditions de ressources (loi PINEL)

Disponible entre le 29 novembre et le 6 décembre 2024

54.83 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Provision sur charges	65 €
Dépôt de garantie	664 €
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	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	54 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

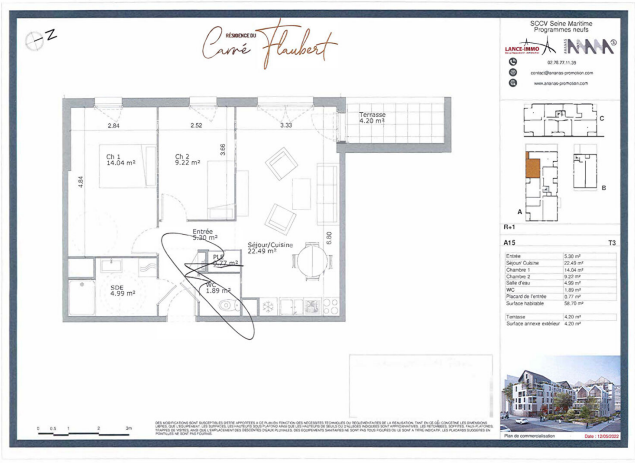
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 336€ et 455€ au 01/01/2021

Photos du bien





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

Le *Carré Flaubert* s'intègre résolument 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 *Carré Flaubert* s'appuie sur la volonté de proposer un ensemble bâti homogène, d'adaptable avec l'environnement immédiat, le tout imaginé avec une nouvelle gestion de l'espace urbain et l'élaboration d'une ville naturelle.

