



Appartement T3 neuf sur Rouen

ROUEN 76100

905 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 65 € / mois

Dépôt de garantie : 840 € Honoraires

charges locataires: 821 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 224 €

TTC.

Guy HOQUET
SOTTEVILLE-LÈS-
ROUEN

2 place Voltaire

76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

02 32 12 70 40

Appartement T3 neuf 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)

Cet appartement comprend une entrée avec placard, un WC, deux chambres dont une avec rangement, une salle d'eau et un séjour/cuisine aménagée et équipée (évier, meubles hauts et bas, hotte aspirante, plaques et four).

Deux terrasses.

un box de parking pour personne à mobilité réduite.

REF CARFLAUC61

Cuisine aménagée, chauffage gaz chaudière individuelle

Les charges comprennent l'entretien des communs, minuterie, ascenseur, parking

Sous conditions de ressources (loi PINEL)

Disponible à partir du 18 août 2026

74.6 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Provision sur charges	65 €
Dépôt de garantie	840 €
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 terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	48 kWh/m2 par an
Conso Energ	51 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

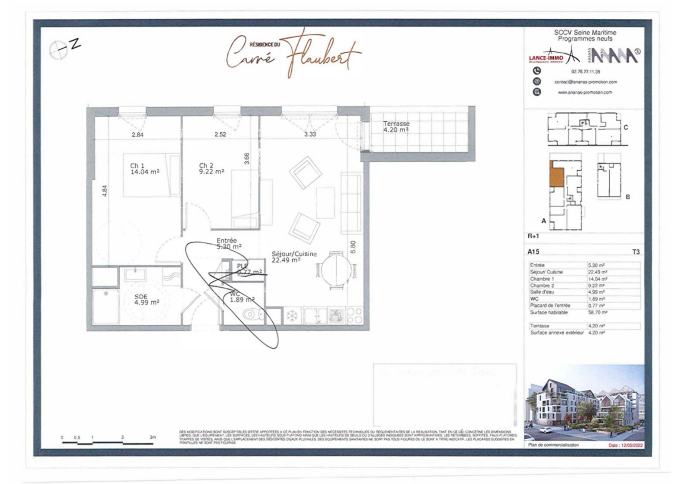
DPE non communiqué

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 *Carre Flaubert* s'intègre localement 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 de studios ou 5 pièces, le *Carre Flaubert* s'appuie sur la volonté de proposer un ensemble bâti homogène, d'alliages avec l'environnement immédiat, le tout imaginé avec une nouvelle gestion de l'espace urbain et l'idée d'une « ville nature ».

