



Appartement T4 neuf avec balcon sur Rouen

ROUEN 76100

859 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 70 € / mois

Dépôt de garantie : 789 € Honoraires

charges locataires: 777 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 212 €

TTC.

Guy HOQUET
SOTTEVILLE-LÈS-
ROUEN

2 place Voltaire

76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

02 32 12 70 40

Appartement T4 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 T4 disponibles d'une surface allant de 70,71m² à 79,12m²

Cave, place de parking

REF CARFLAUT4

Cuisine aménagée et équipée, chauffage gaz chaudière individuelle

Les loyers sont proposés entre 859€ et 938€ charges comprises (entretien des communs, minuterie, ascenseur, parking)

Sous conditions de ressources (loi PINEL)

Disponible entre le 29 novembre et le 6 décembre 2024

70.71 m²

4 pièce(s)

3
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	70 €
Dépôt de garantie	789 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
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 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	51 kWh/m2 par an

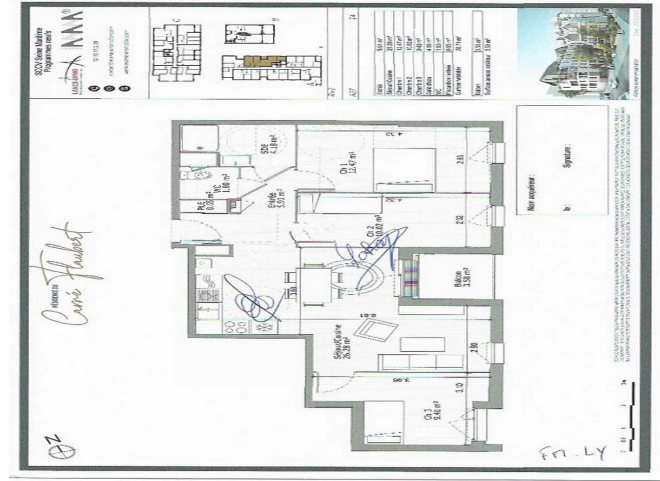
Bilan énergétique

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 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.

Allant 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'idée d'une « ville nature ».

