



Appartement T2 neuf avec balcon sur Rouen

ROUEN 76100

608 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 55 € / mois

Dépôt de garantie : 553 € Honoraires

charges locataires: 441 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 120 €

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 40,12m²

Cave, place de parking

REF CARFLAU45

Entrée, séjour avec cuisine aménagée et équipée (plaque de cuisson et hotte), donnant sur un balcon, une chambre, 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 202

40.12 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Provision sur charges	55 €
Dépôt de garantie	553 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
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 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	134 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

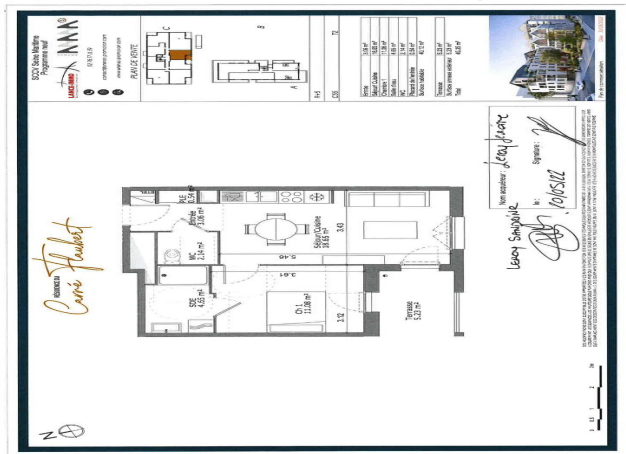
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 621€ et 840€ au 01/01/2021

Photos du bien





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

Le *Cœur 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 *Cœur Flaubert* s'appuie sur la volonté de proposer un ensemble bâti homogène, dialoguant avec l'environnement immédiat, le tout imaginé avec une nouvelle gestion de l'espace urbain et l'idée d'une « ville nature ».



LES ULTIMS QUARTIERS							
LE 105 - 4000 m ² - 1000 m ² de terrain - 1500 m ² de terrain - 15 000 m ² de terrain - 15 000 m ² de terrain	LE 106 - Centre de montagne - 1000 m ² - 1000 m ² - 1000 m ²	LE 107 - Habitat - 1000 m ² - 1000 m ² - 1000 m ²	PROMENADE FLAUBERT - 1500 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain	QUARTIER FLAUBERT - 1000 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain	SAIN'T-SEVER NOUVELLE GARE - 1000 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain	QUARTIER LUCIEN - 1000 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain	KINDARÉNA - 1000 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain - 1000 m ² de terrain

