



## Appartement T3 neuf avec balcon sur Rouen

ROUEN 76100

**779 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 70 € / mois

Dépôt de garantie : 709 € Honoraires

charges locataires: 654 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 179 €

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 54,83m<sup>2</sup> à 59,52m<sup>2</sup>

Cave, place de parking

REF CARFLAU27

Entrée, séjour avec cuisine aménagée et équipée ( plaque de cuisson et hotte), donnant sur un balcon, deux chambres, 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 2024

59.52 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
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      | 70 €  |
| Dépôt de garantie          | 709 €   |
| 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 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            | 130 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





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

Le *Casa Pictet* 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 au 5 pièces, le *Casa Pictet* s'appuie sur la volonté de proposer un ensemble bâti homogène, d'adapting avec l'environnement immédiat, le tout imaginé avec une nouvelle gestion de l'espace urbain et l'îlot d'une ville mature.

