



## Appartement T2 neuf avec balcon sur Rouen

ROUEN 76100

**609 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 55 € / mois

Dépôt de garantie : 554 € Honoraires

charges locataires: 452 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 123 €

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 41,14m<sup>2</sup>

REF CARFLAUC18

Entrée, séjour avec cuisine aménagée et équipée ( évier, meubles haut et bas, plaque de cuisson, four et une hotte aspirante), donnant sur un balcon, une chambre, salle d'eau avec meuble vasque

Les charges comprennent ( entretien des communs, minuterie, ascenseur)

Sous conditions de ressources (loi PINEL)

Disponible entre le 29 novembre et le 6 décembre 2024

41.14 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Provision sur charges	55 €
Dépôt de garantie	554 €
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	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

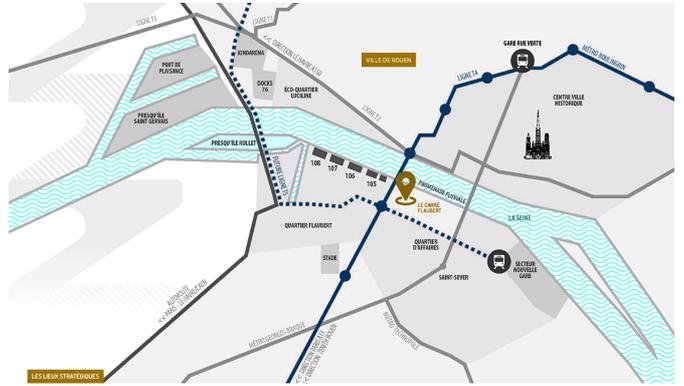
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 725€ et 981€ au 01/01/2021



**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.

Autant 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'hôte d'une « ville nature ».



**LES LOIS STRATÉGIQUES**

<b>LE 105</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<b>LE 106</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre de musique</li> <li>• 1000 m<sup>2</sup></li> <li>• 1000 m<sup>2</sup></li> <li>• 1000 m<sup>2</sup></li> <li>• 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<b>LE 107</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• 1000 m<sup>2</sup></li> <li>• 1000 m<sup>2</sup></li> <li>• 1000 m<sup>2</sup></li> <li>• 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<b>PROMENADE FLAUBERT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<b>QUARTIER FLAUBERT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<b>SANT-SEVER NOUVELLE GARE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<b>QUARTIER LUCIENNE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<b>KINDARENA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>
---	--	--	---	--	---	--	--

