



## Appartement T4 neuf avec balcon sur Rouen

ROUEN 76100

**964 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 80 € / mois

Dépôt de garantie : 884 € Honoraires

charges locataires: 888 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 242 €

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 70,71m<sup>2</sup> à 79,12m<sup>2</sup>

Un box et un local à vélo

REF CARFLAUC46

Entrée, séjour avec cuisine aménagée et équipée donnant sur un balcon, trois chambres, salle d'eau avec meuble vasque.

Sous conditions de ressources (loi PINEL)

Disponible de suite !

80.78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Provision sur charges	80 €
Dépôt de garantie	884 €
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	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	42 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

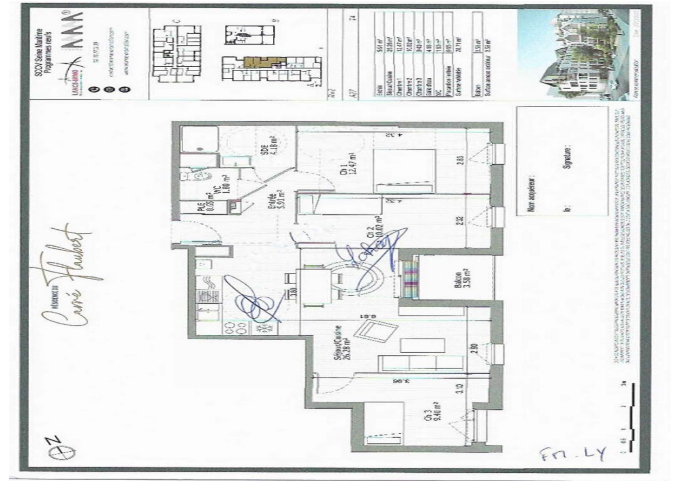
---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 383€ et 518€ au 01/01/2021

Photos du bien







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

Le *Cami 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.

Alliant du studio ou 5 pièces, le *Cami 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'hôte d'une «ville nature».

