



Appartement T3 neuf en duplex avec terrasse vue dégagée

ROUEN 76100

895 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 65 € / mois

Dépôt de garantie : 830 € Honoraires

charges locataires: 884 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 241 €
TTC.

Guy HOQUET
SOTTEVILLE-LÈS-
ROUEN

2 place Voltaire

76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

02 32 12 70 40

Appartement T3 neuf en duplex avec terrasse vue dégagée

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)

REF CARFLAU51

Rare sur le marché, T3 duplex neuf comprenant au RDC une entrée avec placard, séjour avec cuisine aménagée et équipée, donnant sur une terrasse, une salle d'eau avec WC.

Au 1er étage du duplex un palier, deux chambres, salle d'eau avec meuble vasque

Les charges comprennent l'entretien des communs, minuterie, ascenseur, box motorisé.

Un box motorisé individuel en sous sol et une cave privative.

Sous conditions de ressources (loi PINEL)

Disponible de suite !

80.42 m²

3 pièce(s)

2
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Provision sur charges	65 €
Dépôt de garantie	830 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	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	62 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 567€ et 767€ au 01/01/2021

Photos du bien



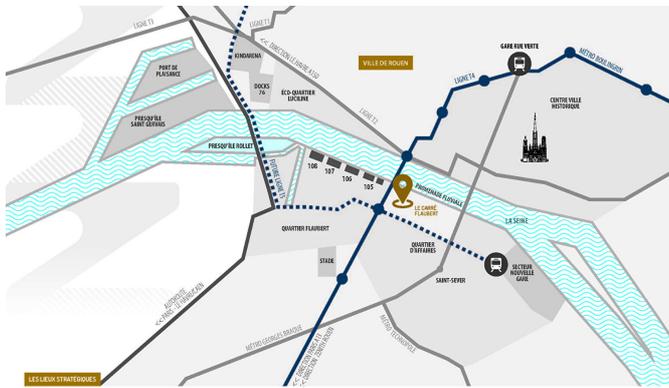


**UN PROJET QUI S'INTÈGRE AU CŒUR
DU développement DE LA VILLE**

Le *Cœur Publique* 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.

Aligné des structures S. pilées, le *Cœur Publique* s'appuie sur la volonté de proposer un ensemble bâti homogène, d'intégration avec l'environnement immédiat, le tout imaginé avec une nouvelle gestion de l'espace urbain et l'écologie d'une ville mature.





LES LIEUX STRATEGIQUES

<p>LE 105</p> <ul style="list-style-type: none"> +1000 m² +500 +1000 +1000000 +1000000 	<p>LE 106</p> <ul style="list-style-type: none"> +5000 m² de bureaux +100000 +1000000 +1000000 	<p>LE 107</p> <ul style="list-style-type: none"> +1000000 +1000000 +1000000 +1000000 	<p>PROMENADE FLUVIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> +1000000 +1000000 +1000000 +1000000 	<p>QUARTIER FLAUBERT</p> <ul style="list-style-type: none"> +1000000 +1000000 +1000000 +1000000 	<p>SAINTE-SEVER NOUVELLE GARE</p> <ul style="list-style-type: none"> +1000000 +1000000 +1000000 +1000000 	<p>QUARTIER LUCIENNE</p> <ul style="list-style-type: none"> +1000000 +1000000 +1000000 +1000000 	<p>KONDARENA</p> <ul style="list-style-type: none"> +1000000 +1000000 +1000000 +1000000
--	---	---	---	--	---	--	--

