



## Appartement T2 neuf avec balcon sur Rouen

ROUEN 76100

**611 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 55 € / mois

Dépôt de garantie : 556 € 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)

REF CARFLAUC28

Au deuxième étage avec ascenseur il comprend une 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 et WC.

Un local vélo.

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

Sous conditions de ressources (loi PINEL)

Disponible de suite !

40.12 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
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	55 €
Dépôt de garantie	556 €
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	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

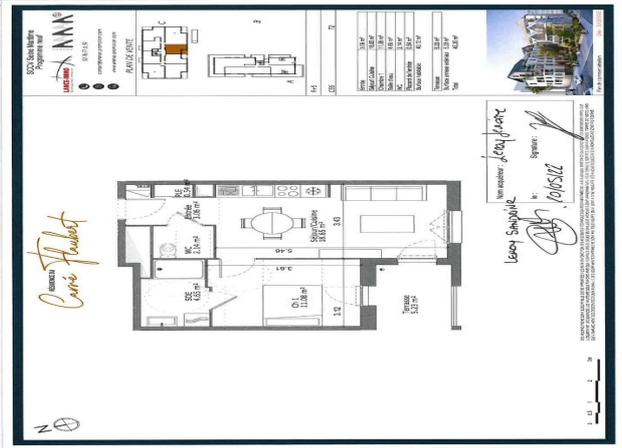
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 686€ et 928€ au 01/01/2021

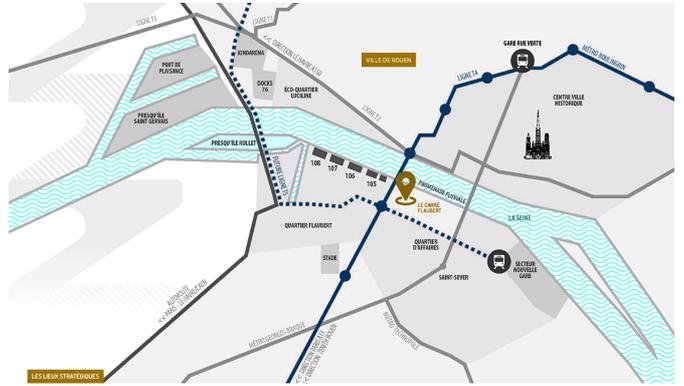
# Photos du bien



**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**

<p><b>LE 105</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hôtel 4*</li> <li>500 m²</li> <li>1000 m²</li> <li>15 000 m²</li> <li>15 000 m²</li> </ul>	<p><b>LE 106</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Centre de musique</li> <li>1000 m²</li> <li>1 100 pièces</li> <li>1 000 m²</li> </ul>	<p><b>LE 107</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Restaurants</li> <li>Café</li> <li>Espace culturel</li> <li>1 700 m² d'espaces</li> <li>et services</li> </ul>	<p><b>PROMENADE FLAUBERT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3,5 km de promenade</li> <li>1000 m²</li> <li>1 000 m² d'espaces</li> <li>et services</li> <li>Grand Prix National</li> <li>du paysage 2018</li> </ul>	<p><b>QUARTIER FLAUBERT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>80 ha</li> <li>200 000 m² de plancher</li> <li>200 000 m² de surface</li> <li>2000 logements</li> <li>200 ha d'espaces naturels</li> </ul>	<p><b>SANT-SEVER NOUVELLE GARE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>200 000 m² de bureaux</li> <li>10 000 m² de logements</li> <li>20 000 m² de la gare</li> <li>Projet nouvelle gare</li> <li>à gare nouvelle Gare</li> </ul>	<p><b>QUARTIER LUCIENNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10 ha</li> <li>100 000 m² de plancher</li> <li>20 000 m² de la gare</li> <li>1000 logements</li> </ul>	<p><b>KINDARÉNA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10 ha</li> <li>100 000 m² de plancher</li> <li>Espaces extérieurs</li> <li>1000 logements</li> <li>1000 m²</li> </ul>
--	---	--	--	---	--	---	--

