



IMMEUBLE À VENDRE DE 30,12 M²

Rouen 76000

179 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
ISNEAUVILLE PLATEAU
NORD

02 32 91 52 31

569 Rue de l'Église
76230 Isneauville

IMMEUBLE À VENDRE DE 30,12 M²

À VENDRE – IMMEUBLE NEUF EN VEFA – OPPORTUNITÉ RARE

Situé dans un secteur recherché (Proche gare Rouen Rive Droite) cet immeuble en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) représente une opportunité d'investissement et de valorisation patrimoniale de premier plan.

Ce programme neuf, comprendra 8 appartements, du T1 au T5, conçus avec des prestations modernes et des matériaux de qualité, répondant aux dernières normes énergétiques.

Caractéristiques principales :

- 8 logements du T1 au T5
- Surfaces optimisées et lumineuses
- Espaces extérieurs pour certains lots (balcons / terrasses)
- Stationnements privés (selon lots)
- Conformité RE2020 – haute performance énergétique
- Finitions soignées et personnalisables (selon avancement)

Grille de prix :

À partir de 179 000 € pour les T1

Jusqu'à 650 000 € pour les T5

Les + du programme :

Frais de notaire réduits
Garantie décennale
Excellente attractivité locative
Idéal pour investissement ou résidence principale

Idéalement situé à proximité immédiate des commerces, transports, écoles et commodités, ce programme offre un cadre de vie pratique et recherché.

Livraison prévue : (premier trimestre 2028)
Dossier complet et plans disponibles sur demande

Pour plus d'informations ou organiser un rendez-vous, merci de contacter Mr Cortes au 06.07.08.41.19
Bien proposé par Julien CORTES, agent commercial(983046897).

30.12 m²

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Diagnostic Energétique | Non |
| Année construction | 2028 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

Photos du bien



Plan de Pré-commercialisation



"Rue Verte"
100 rue Verte - 70000 SOLENN

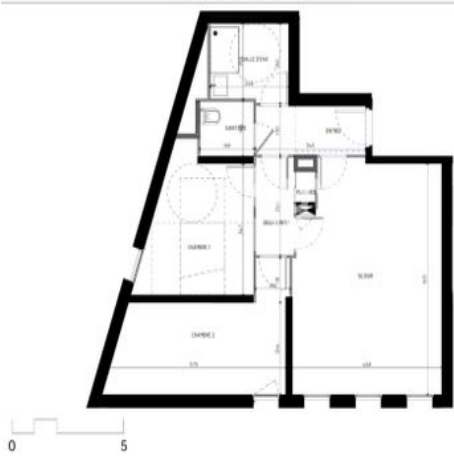
Lot 001
T1
Etage: REZ DE JARDIN

Surfaces habitables en m²

| | |
|--------------|----------------------------|
| SEJOUR | 23,00 m ² |
| SALLE DEAU | 5,45 m ² |
| PLACARD | 0,70 m ² |
| TOTAL | 29,15 m² |

Surfaces annexes

Plan de Pré-commercialisation



"Rue Verte"
100 rue Verte - 70000 SOLENN

Lot 002
T3
Etage: REZ DE JARDIN

Surfaces habitables en m²

| | |
|--------------|----------------------------|
| ENTREE | 4,45 m ² |
| SEJOUR | 27,00 m ² |
| CHAMBRE 1 | 11,00 m ² |
| CHAMBRE 2 | 14,25 m ² |
| PLACARD | 0,50 m ² |
| DEGAGEMENT | 1,70 m ² |
| SANITAIRE | 2,45 m ² |
| SALLE D'EAU | 3,05 m ² |
| TOTAL | 69,30 m² |

Surfaces annexes

Plan de Pré-commercialisation



"Rue Verte"
100 rue Verte - 70000 SOLENN

Lot 001
T3
Etage: REZ DE CHAUSSEE

Surfaces habitables en m²

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| SEJOUR | 42,70 m ² |
| SUITE PARENTALE | 14,40 m ² |
| CHAMBRE 2 | 16,50 m ² |
| CHAMBRE 3 | 9,30 m ² |
| PLACARD | 0,50 m ² |
| SANITAIRE | 1,05 m ² |
| SALLE D'EAU | 6,00 m ² |
| DRESSING | 7,75 m ² |
| SALLE D'EAU | 3,20 m ² |
| DEGAGEMENT | 5,45 m ² |
| PLACARD | 0,90 m ² |
| TOTAL | 108,05 m² |

Surfaces annexes

| | |
|--------------|-----------------------------|
| TERRASSE | 13,80 m ² |
| TOTAL | 121,85 m² |

Plan de Pré-commercialisation



"Rue Verte"
100 rue Verte - 70000 SOLENN

Lot 002
T3
Etage: REZ DE CHAUSSEE

Surfaces habitables en m²

| | |
|---------------|-----------------------------|
| CELLIER | 2,50 m ² |
| PLACARD | 1,00 m ² |
| SANITAIRE | 1,95 m ² |
| DRESSING | 2,80 m ² |
| SALLE DE BAIN | 5,50 m ² |
| SALLE D'EAU | 2,45 m ² |
| DEGAGEMENT | 4,95 m ² |
| CHAMBRE 3 | 12,50 m ² |
| CHAMBRE 2 | 11,05 m ² |
| CHAMBRE 1 | 12,30 m ² |
| SEJOUR | 45,25 m ² |
| TOTAL | 103,30 m² |

Surfaces annexes

| | |
|--------------|-----------------------------|
| TERRASSE | 6,65 m ² |
| TOTAL | 109,95 m² |

Plan de Pré-commercialisation



"Rue Verte"
100 rue Verte - 70000 SOLENN

Lot 003
T4
Etage: REZ DE CHAUSSEE

Surfaces habitables en m²

| | |
|---------------|-----------------------------|
| CELLIER | 2,50 m ² |
| PLACARD | 1,00 m ² |
| SANITAIRE | 1,95 m ² |
| DRESSING | 2,80 m ² |
| SALLE DE BAIN | 5,50 m ² |
| SALLE D'EAU | 2,45 m ² |
| DEGAGEMENT | 4,60 m ² |
| CHAMBRE 3 | 12,50 m ² |
| CHAMBRE 2 | 11,05 m ² |
| CHAMBRE 1 | 12,30 m ² |
| SEJOUR | 45,85 m ² |
| TOTAL | 103,30 m² |

Surfaces annexes

| | |
|--------------|-----------------------------|
| TERRASSE | 14,30 m ² |
| TOTAL | 117,60 m² |

Plan de Pré-commercialisation



"Rue Verte"
100 rue Verte - 70000 SOLENN

Lot 201
T4
Etage: R+1 / COMMLES

Surfaces habitables en m²

| | |
|--------------|----------------------------|
| SALLE D'EAU | 2,70 m ² |
| CHAMBRE 2 | 10,85 m ² |
| SANITAIRE | 1,50 m ² |
| SALLE D'EAU | 5,70 m ² |
| DEGAGEMENT | 0,55 m ² |
| CHAMBRE 1 | 13,00 m ² |
| SEJOUR | 35,95 m ² |
| SANITAIRE | 2,00 m ² |
| PLACARD | 0,85 m ² |
| DEGAGEMENT | 3,75 m ² |
| CHAMBRE 3 | 11,20 m ² |
| TOTAL | 85,20 m² |

Surfaces annexes

| | |
|--------------|----------------------------|
| TERRASSE | 6,65 m ² |
| TOTAL | 91,85 m² |

Plan de Pré-commercialisation



"Rue Verte"
100 rue Verte - 70000 SOLENN

Lot 202
T4
Etage: R+1 / COMMLES

Surfaces habitables en m²

| | |
|--------------|----------------------------|
| SALLE D'EAU | 2,70 m ² |
| CHAMBRE 2 | 10,85 m ² |
| SANITAIRE | 1,50 m ² |
| SALLE D'EAU | 5,70 m ² |
| DEGAGEMENT | 0,55 m ² |
| CHAMBRE 1 | 13,00 m ² |
| SEJOUR | 35,00 m ² |
| SANITAIRE | 2,85 m ² |
| PLACARD | 0,85 m ² |
| DEGAGEMENT | 2,75 m ² |
| CHAMBRE 3 | 11,75 m ² |
| TOTAL | 96,28 m² |

Surfaces annexes

| | |
|--------------|-----------------------------|
| TERRASSE | 6,65 m ² |
| TOTAL | 102,93 m² |

Plan de Pré-commercialisation



"Rue Verte"
 4 ZIMVEST
 100 rue Verte - 78000 JOZEZ

Lot 203
 TS Etage: 0+1 / COMBLES

Surfaces habitables en m²

MPA: les surfaces de rangement sont comprises dans les surfaces des pièces

| | | | |
|-------------|----------------------|------------|----------------------|
| SEJOUR | 40,75 m ² | SUITE | 22,05 m ² |
| CHAMBRE 1 | 10,00 m ² | PARENTALE | 5,25 m ² |
| CHAMBRE 2 | 12,40 m ² | DEGAGEMENT | 0,20 m ² |
| CHAMBRE 3 | 12,50 m ² | DRESSING | 1,40 m ² |
| DEGAGEMENT | 4,50 m ² | SALLE DE | 1,40 m ² |
| SALLE D'EAU | 2,45 m ² | BAIN | 4,30 m ² |
| SALLE D'EAU | 5,25 m ² | SAUVIATRE | 33,20 m ² |
| DRESSING | 2,80 m ² | | |
| SAUVIATRE | 1,00 m ² | | |
| PLACARD | 2,35 m ² | | |
| CELLIER | 10,75 m ² | | |

Surfaces annexes

TERRASSE 14,30 m²
 14,30 m²

| NIVEAU | LOT | TYPE | SURF. hab. | PKING Lots | SURF. extérieures | PRIX M2 | PRIX TTC | ETAT |
|--------|-----|------|------------|------------|-------------------|---------|--------------|-------|
| RDI | 001 | T1 | 30,12 | | Environ 5 | 5 943 € | 179 000,00 € | LIBRE |
| RDI | 002 | T3 | 71,56 | 1 | Environ 10 | 5 520 € | 395 000,00 € | LIBRE |
| RDC | 101 | T4 | 107,25 | 1 | 13,80 | 5 500 € | 590 000,00 € | LIBRE |
| RDC | 102 | T3 | 63,50 | 1 | 7,10 | 5 600 € | 355 000,00 € | LIBRE |
| RDC | 103 | T4 | 104,80 | 1 | 14,76 | 5 525 € | 579 000,00 € | LIBRE |
| R+1 | 201 | T4 | 109,34 | 1 | 13,56 | 5 396 € | 590 000,00 € | LIBRE |
| R+1 | 202 | T4 | 99,16 | 1 | 7,10 | 5 400 € | 535 000,00 € | LIBRE |
| R+1 | 203 | T3 | 129,85 | 2 | 14,76 | 5 000 € | 650 000,00 € | LIBRE |