



une belle vie immobilière

VILLA ROMANE

GRAND-COURONNE / 76



Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

COMMERCIALISATION

Tél: 03 89 33 91 31 - Fax 03 89 42 53 40

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP/GENERALI - RCPCOB/GENERALI
Carte Professionnelle N° CPI 6802 2018 000 026 163 - Orias N° 13005271 - ACPIOB 13005271



FERRERO FRANCE

VILLA ROMANE

SITUÉE AUX PORTES DE ROUEN

GRAND-COURONNE EN QUELQUES CHIFFRES

- > À MOINS DE 25 MINUTES DU CENTRE VILLE DE ROUEN.
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ : BOULANGERIE, PHARMACIE, BOUCHERIE, TRAITEUR, ETC.
- > ÉCOLE PRIMAIRES, CRÈCHE, COLLÈGE ET LYCÉES.
- > LIGNE DE BUS N° 6 ET 32 À 5 MINUTES RELIANT LA GARE DE PETIT-COURONNE EN 10 MINUTES.



PANORAMA DE ROUEN

UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL



CATHÉDRALE NOTRE-DAME DE ROUEN

LES ACCÈS



- > À 1h50 de Paris via l'autoroute A13, puis départementale D13
- > À 1h00 de Deauville via l'autoroute A13



- > À 25 minutes de l'aéroport Rouen Vallée de Seine



- > Gare SNCF : train intercity reliant directement Paris/Saint-Lazare – Rouen en 1h10.



- > Lignes de Bus n°6 et 32 proche du programme, reliant le centre ville de Rouen en moins de 20 minutes



FALAISES D'ÉTRETAT



FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Maisons d'architecture contemporaine réalisées en structure traditionnelle maçonnée.
- > Baies double vitrage en PVC.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés d'arbres et arbustes d'essences rares.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Porte d'entrée laquée moulurée, équipée du système "Sécurit" 3 points.

ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Chaudière gaz individuelle à condensation, radiateurs basse température équipés de robinets thermostatiques.
- > La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40 haut de gamme de couleur.

- > Salon-séjour et chambre principale équipés de prises TV/FM et téléphone.
- > Le sol du rez-de-chaussée est recouvert de carrelage 30X30, les pièces d'eau de carrelage 20X20 et les chambres de sol souple imitation parquet.

DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ QUI
RÉPONDENT À VOS
EXIGENCES EN MATIÈRE
DE CONFORT ET
DE SÉCURITÉ

VILLA ROMANE

UN CADRE DE VIE
D'EXCEPTION



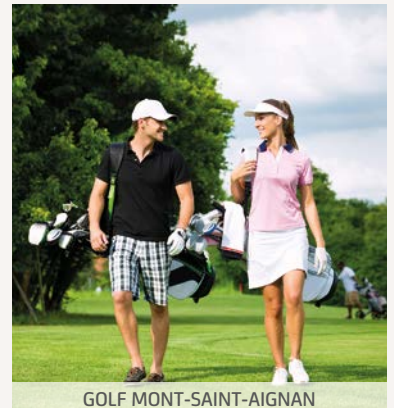
BORDS DE SEINE

AU CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION ROUENNAISE

La Villa Romane est composée de 30 maisons individuelles de 3 à 5 pièces à l'architecture contemporaine, sobre et élégante. Chaque logement bénéficie d'une excellente distribution des pièces, d'une belle luminosité et s'ouvre sur un agréable jardin privatif arboré, clos de haies d'arbustes d'essences variées.



CENTRE VILLE DE ROUEN



GOLF MONT-SAINT-AIGNAN

AUX CŒUR D'UNE RÉGION DYNAMIQUE



< Plan MASSE

VILLA ROMANE

> ET DÉCOUVREZ ÉGALEMENT



AVEC ELLE, METTEZ DU GÉNIE DANS VOTRE QUOTIDIEN

UNE APPLICATION MOBILE INÉDITE POUR EMBELLIR VOTRE QUOTIDIEN
dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier.



BIEN DANS **VOTRE LOGEMENT** avec **somfy**⁽¹⁾

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage⁽²⁾
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- > **Sécurisez votre logement**
grâce au détecteur de fumée connecté,
à l'option d'alarme / télésurveillance⁽³⁾
- > **Trouvez un professionnel de confiance**
pour un dépannage d'urgence⁽⁴⁾



BIEN DANS **VOTRE RÉSIDENCE**

- > **Restez informé des** dernières nouvelles
- > **Échangez avec vos voisins** grâce au service
de petites annonces



BIEN DANS **VOTRE QUARTIER**

- > **Découvrez les bons plans, évènements**
et les informations essentielles de votre quartier

POUR EN SAVOIR PLUS,
RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR
eugenie.nexity.fr

(1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. (2) Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr. Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. (3) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € : 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devrez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (4) Assistance 24 H/24 : offre pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00 € - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Conception : OSWALDORB - Juillet 2018.

DES MAISONS DE 3 À 5 PIÈCES

> EXEMPLES DE MAISONS



MODÈLE SALINEII

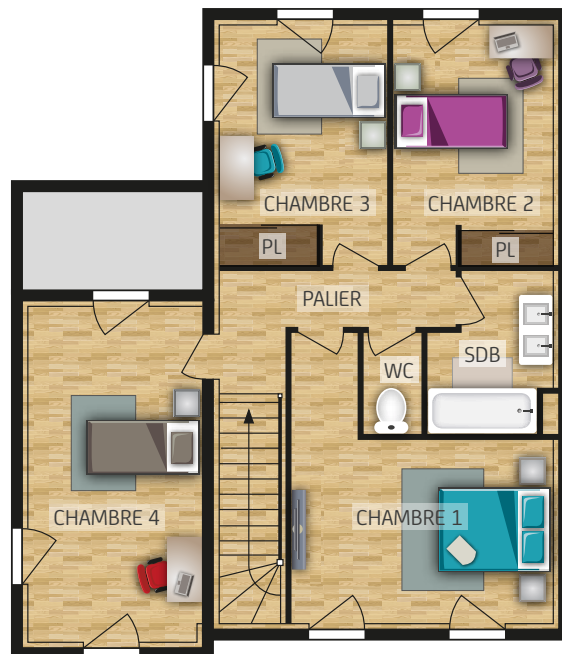
5 PIÈCES

Lot N° 26

Surface : 100,00 m²

Terrasse : 9,00 m²

Garage : 15,57 m²



MODÈLE SYMPHONIE

4 PIÈCES

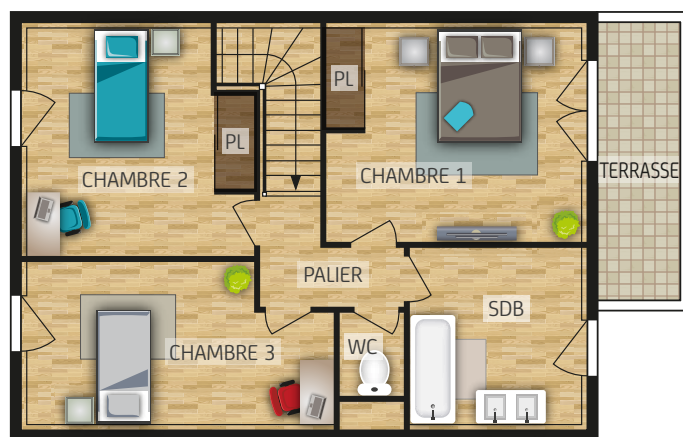
Lot N° 15

Surface : 86,36 m²

Terrasse 1 : 9,00 m²

Terrasse 2 : 5,42 m²

Garage : 15,11 m²



SEINE-MARITIME

- > À 1H10 DE PARIS EN TRAIN
- > À MOINS DE 20 MINUTES DU CENTRE VILLE DE ROUEN
- > À 50 MINUTES DE LA MER (HONFLEUR)



RENAULT

AREVA

GRAND-COUROUNNE

GRAND-COUROUNNE ET PETIT ROUEN

Avec ses plus de 10 000 habitants, Grand-Couronne s'étend à 14 km à l'ouest de Rouen. Sa forêt, véritable poumon de la commune, couvre 60% de sa surface. La commune a une activité économique dynamique.

On y compte pas moins de 200 entités économiques : industrie, PME, artisans, commerçants et professions libérales. **À 20 min de Rouen**, Grand-Couronne profite du dynamisme du chef-lieu de la Haute-Normandie et de la préfecture de la Seine-Maritime.

Rouen avec son patrimoine historique, ses marchés bigarrés, ses commerces originaux, son port et son implication dans des secteurs de pointe, est un pôle d'attraction incontestable pour les loisirs comme pour l'emploi.

LA CRÉATIVITÉ DE LA SEINE-MARITIME

La Seine-Maritime a su développer son capital économique industriel tout en s'ouvrant aux nouvelles technologies. Ses ports propices aux échanges expliquent cette ouverture d'esprit.

Le département se situe ainsi au 5^{ème} rang français en terme de puissance économique. Il est aussi le second département français pour le commerce extérieur maritime et frontalier avec la Belgique.

En terme de secteurs d'activité, La Seine-Maritime se classe au 1^{er} rang français pour le raffinage du pétrole, la fabrication d'engrais et la culture du lin, au 2^{ème} rang français pour le trafic portuaire et au 1^{er} rang mondial pour le flaconnage de luxe.

UNE VILLE QUI PREND SOIN DE TOUS

Éducation, Sport, Culture, la ville de Grand-Couronne pense à tous ses habitants. Ses nombreuses crèches accueillent les tout petits tandis qu'une vingtaine de clubs sportifs et associations encadrent les plus grands. Avec ses espaces culturels de qualité, dont le Conser-



PRINCIPALES ENTREPRISES DE LA RÉGION



FERRERO FRANCE, RENAULT, MATMUT, SAGEM, AREVA, UPM KYMENNE, GEORGIA PACIFIC FRANCE, LUBRIZOL, QUILLE, SOGEA NORD-OUEST BNP PARIBAS, VÉOLIA, LEGRAND S.A...

vatoire Max Pinchard, la ville laisse une grande place à la musique, au théâtre et la danse, pour le plaisir des plus âgés. Ses forêts préservées en font une parenthèse de quiétude où il fait bon vivre, non loin de l'animation de Rouen.

UN PLACEMENT PORTÉ PAR UNE RÉGION EN EXPANSION

Un département où dynamisme économique rime avec créativité, auquel viennent s'ajouter les atouts de la ville de Rouen, tels sont les arguments qui ont décidé Général Foy à implanter la résidence "Villa Romane" à Grand-Couronne.