



une belle vie immobilière

LE QUARTZ

NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE / 76





LUBRIZOL

LE QUARTZ

AUX PORTES DE ROUEN

UNE ARCHITECTURE
SOBRE ET ÉLÉGANTE

EN QUELQUES MOTS

- > QUARTIER PRISÉ DE NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ:
BOULANGERIE, PHARMACIE, POSTE, PIZZERIA, ETC.
- > CRÈCHE, ÉCOLE ET COLLÈGE
- > GARE SNCF À 5 MN. À PIED DU PROGRAMME
RELIAIT LE CENTRE VILLE DE ROUEN
- > LIGNE DE BUS T2 AU NIVEAU DE LA GARE
- > GOLF DE MONT-SAINT-AIGNAN À 5 MN.
- > PÔLE UNIVERSITAIRE À 10 MN.



PANORAMA DE ROUEN

ENTRE MER ET CAMPAGNE,

Au cœur d'une région attractive au
développement économique actif



PORT DE HONFLEUR

LES ACCÈS



- > À seulement 6 km de l'hyper centre de Rouen par la départementale.
- > À 1h00 de Deauville via l'autoroute A13.



- > À 25 mn. de l'aéroport Rouen Vallée de Seine.



- > Gare SNCF de Maromme à 5 mn. à pied : TER direct reliant Rouen en moins de 10 mn.



- > Ligne de Bus T2 proche du programme (toutes les 10 mn.), reliant le centre ville de Rouen en 15 mn.



TRAMWAY DE ROUEN



CENTRE VILLE DE ROUEN



FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Vastes terrasses et balcons.
- > Revêtement des façades réalisé en enduit matricé et enduit lissé.
- > Menuiseries double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés d'arbres et d'arbustes d'essences rares.
- > Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- > Chaque porte privative est équipée du système "Sécurit" 3 points.

ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Salon-séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM et téléphone.
- > 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.
- > Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.

- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- > Système de chauffage conforme à la RT 2012. Régulation électronique du chauffage.
- > Ascenseur bénéficiant d'une décoration en harmonie avec le hall.

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

céugénie

VOTRE APPARTEMENT CONNECTÉ :

- > DOMOTIQUE PILOTÉE À DISTANCE
- > ANALYSE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
- > APPLICATION DÉDIÉE...

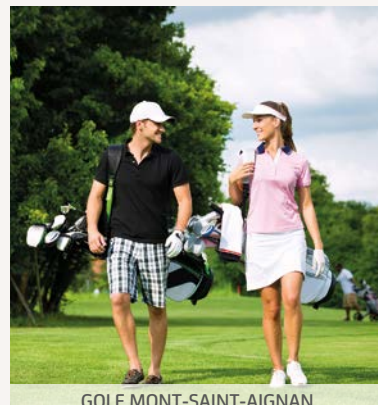
"Le Quartz" a pour priorité d'offrir à ses habitants une réelle qualité de vie. C'est dans un environnement verdoyant que vous pourrez profiter de votre appartement dont la distribution des pièces est fonctionnelle et équilibrée. Conforme à la RT 2012, vous aurez la maîtrise de la consommation énergétique dans un cadre douillet et confortable.

LE QUARTZ

ENTRE MER ET CAMPAGNE



CATHÉDRALE NOTRE-DAME DE ROUEN



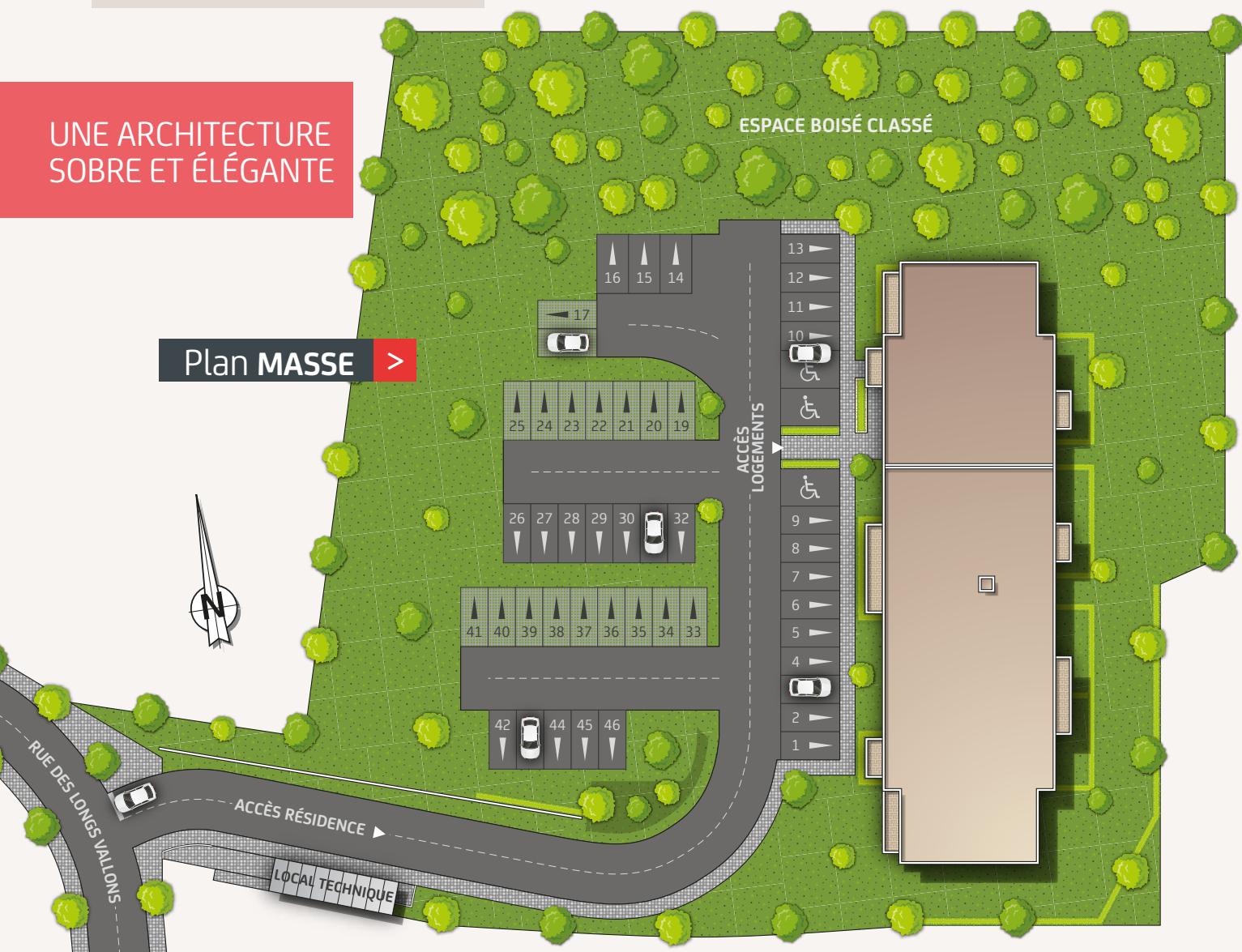
GOLF MONT-SAINT-AIGNAN

UN PROGRAMME PENSÉ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- > APPARTEMENTS T2 ET T3
- > TOUS LES LOGEMENTS BÉNÉFICIENT D'UN PARKING, TERRASSE, LOGGIA OU BALCON
- > À 5 MN. À PIED DE LA GARE
- > ASCENSEUR ET LOCAL À VÉLOS
- > ESPACE BOISÉ CLASSÉ

UNE ARCHITECTURE
SOBRE ET ÉLÉGANTE

Plan MASSE >



Une application mobile inédite

pour embellir votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier.



AVEC ELLE,
METTEZ
DU GÉNIE
DANS VOTRE
QUOTIDIEN



Découvrez l'application

eugénie

Des logements intelligents

L'application Eugénie vous permettra de piloter simplement les fonctions connectées de votre logement, vous apportera des solutions pour la vie de votre copropriété et vous fournira des services pratiques et des bons plans utiles chaque jour. Un véritable accompagnement privilégié dispensé par Nexity.



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**
RÉSIDENTE

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



BIEN DANS **VOTRE**
QUARTIER

- ✗ **Découvrez les bons plans, événements 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 devez 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 : offerte 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.

LE QUARTZ DES APPARTEMENTS T2 ET T3

EXEMPLES D'APPARTEMENTS



< T2

Lot N° 1
Rez-de-jardin
Surface : 44,79 m²
Terrasse : 4,65 m²

RT
2012



T2 >

Lot N° 15
1^{er} étage
Surface : 45,82 m²
Balcon : 3,80 m²



< T3

LOT N° 17 - 1^{er} étage
LOT N° 27 2^{ème} étage
Surface : 64,56 m²
Balcon : 6,05 m²

SEINE-MARITIME

À MOINS DE 10 MINUTES DU CENTRE VILLE DE ROUEN



RENAULT

FERRERO FRANCE

NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE

UNE VILLE AGRÉABLE À VIVRE

- Une ville à taille humaine (plus de 7.000 habitants).
- Des commerces de proximité (alimentation, banques, restaurants...).
- Un tissu associatif attractif (40 associations sportives et culturelles).
- Des professionnels de santé disponibles.
- Une médiathèque conviviale, véritable lieu d'échanges et de rencontres.

AU CŒUR D'UNE RÉGION OUVERTE ET DYNAMIQUE

- Entre mer et campagne, la Normandie a su valoriser ses atouts naturels en développant des filières dynamiques (agroalimentaire, automobile, aéronautique, pétrochimie, énergie, pharmacie, nautisme...).
- La proximité immédiate de la ville de Rouen (capitale de la Normandie) offre aux habitants de Notre-Dame-de-Bondeville un équilibre parfait de services de qualité qu'il s'agisse de la santé, des transports ou de l'enseignement...

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE ENTRE MER ET CAMPAGNE

Des paysages de bord de mer paisibles aux plages du débarquement, la région Normandie dispose de 620 km de côtes. **Notre-Dame-de-Bondeville se situe à 1h00 de Deauville et 45 minutes de Dieppe.** Dépaysante et agréable, les campagnes Normande invitent elle aussi à la découverte et aux balades en famille.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Au cœur d'un "hub" naturel au carrefour des principaux axes européens, la Métropole Rouen Normandie développe une politique économique attractive. Développer le secteur tertiaire à haute valeur ajoutée et



Une situation géographique exceptionnelle
à 1H30 DE PARIS DE PARIS
EN TRAIN INTERCITÉ

accompagner les filières innovantes (écotechnologies, santé, TIC et éco-construction) tout en confortant ses atouts portuaires et industriel, voici la feuille de route pour les années à venir.

PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- Compagnie d'exploitation et de répartition pharmaceutiques (commerce de gros de produits pharmaceutiques).
- Lubrizol France (fabrication de produits chimiques).
- Nexira (fournisseurs d'ingrédients naturels pour l'agroalimentaire et la nutraceutique).
- Nutriset (recherche, production et mise à disposition de solutions nutritionnelles allant du traitement à la prévention de la malnutrition pour les populations vulnérables).
- Renault (automobile).
- Ferrero France (agroalimentaire).



LTF-ADVICE

Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

COMMERCIALISATION

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 - RCP/COB/GENERALI
Carte Professionnelle N° CPI 6802 2018 000 026 163 - Orias N° 13005271 - ACPIOB 13005271