



TERRE DE SEINE

RUE DE LA CROIX VAUBOIS
MONT-SAINT-AIGNAN

CARRERE



TERRE DE SEINE - MONT-SAINT-AIGNAN

DANS L'ATTRACTIVITÉ DE ROUEN

Aux portes de Rouen. Mont-Saint-Aignan bénéficie du dynamisme d'une métropole active. Une force de 42 000 entreprises, générant **325 000 emplois**, notamment dans les secteurs d'avenir que sont le numérique, les écotechnologies et la recherche biomédicale.



MÉTROPOLE DYNAMIQUE
325 000 EMPLOIS



1^{er} PORT CÉRÉALIER OUEST EUROPÉEN
CHIFFRES D'AFFAIRES 2018 : 66 M€



DES SECTEURS PORTEURS
RECHERCHE MÉDICALE, ÉCOTECHNOLOGIES, NUMÉRIQUE



VILLE ÉTUDIANTE
44 000 ÉTUDIANTS DONT 15 000 À MONT-SAINT-AIGNAN



UNE SITUATION IDÉALE

Située **au cœur de la zone universitaire** et dans un environnement verdoyant, la résidence propose un cadre de vie apaisé. La proximité avec un groupe scolaire, **des commerces, des équipements sportifs et un cinéma** assurent les besoins essentiels du quotidien autant que les loisirs. Les lignes de **bus à 2 minutes à pied** de la résidence, et le TEOR T1 à 7 minutes, permettent de rejoindre Rouen en 20 minutes, et d'atteindre rapidement la gare Rouen Rive Droite, qui assure la liaison avec Paris en 1h 30.



AU CŒUR DU CAMPUS
UNIVERSITAIRE



5 LIGNES DE BUS
À 2 MIN À PIED



GROUPE SCOLAIRE, MÉDECIN, RESTAURATION
À MOINS DE 5 MIN À PIED



NOMBREUX ÉQUIPEMENTS SPORTIFS
À 3 MIN À PIED



AU CŒUR DU PÔLE UNIVERSITAIRE

À moins de 5 min à pied

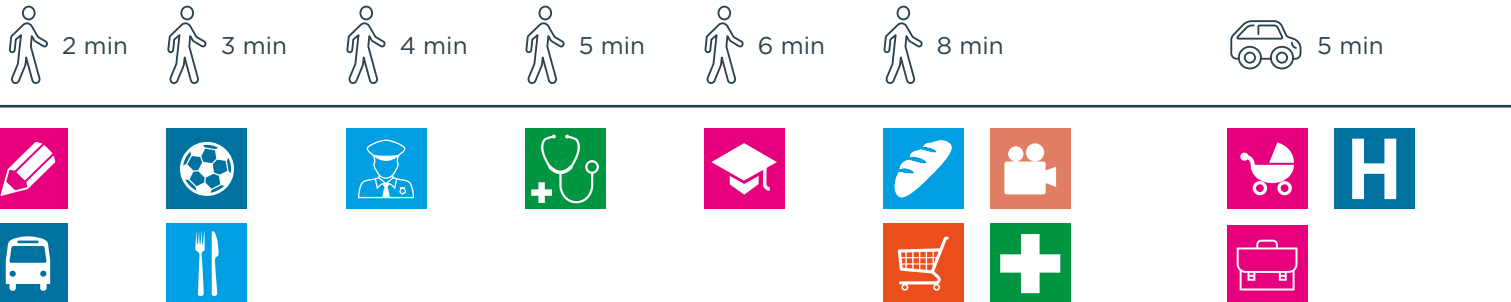
- Groupe scolaire
- Bus
- Médecin
- Restauration
- Equipements sportifs
- Gendarmerie

À moins de 10 min à pied

- TEOR
- Université Mont-Saint-Aignan Rouen
- Boulangerie
- Supermarché
- Cinéma
- Banque
- Pharmacie

À moins de 20 min à pied

- Crèche
- Collège





UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

MODERNITÉ ET SOBRIÉTÉ

La résidence Terre de Seine propose un cadre de vie agréable, dans un **environnement calme et verdoyant**. **Entièrement sécurisée**, la résidence développe une **architecture contemporaine** tout en sobriété et bordée de verdure. **De 1 à 4 pièces**, les 32 appartements qui la composent bénéficient chacun d'une **place de stationnement en sous-sol***, et de l'accès au local à vélos.



32 LOGEMENTS
DU STUDIO AU 4 PIÈCES



PARKING SÉCURISÉ
EN SOUS-SOL



DESIGN MODERNE
LIGNES CLAIRES ET ÉPURÉES



ASCENSEUR
DESSERVANT TOUS LES NIVEAUX

DES LOGEMENTS SPACIEUX ET LUMINEUX

Chaque appartement dispose d'un **balcon** ou d'une **terrasse avec jardin**, pour profiter d'une vue dégagée et de l'ensoleillement. Les logements bénéficient de prestations de qualité: chauffage au gaz avec thermostat d'ambiance, **volets roulants électriques**, **parquet stratifié** dans les pièces de vie et les chambres, peinture blanche finition mate.



GRANDE LUMINOSITÉ
SURFACES VITRÉES IMPORTANTES



BALCON OU TERRASSE
POUR CHAQUE LOGEMENT



JARDINS JUSQU'À 253 M²
POUR TOUS LES LOGEMENTS DU REZ-DE-CHAUSSÉE





DÉTAIL DES PRESTATIONS*



ENTRÉE

- Porte palière sécurisée 3 points et microviseur
- Visiophone



SÉJOUR

- Chaudière individuelle à gaz
- Grandes baies vitrées
- Sol en revêtement stratifié



SALLE DE BAINS

- Emplacement machine à laver
- Baignoire ou douche*



FINITIONS

- Peinture lisse
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Cellier sur les balcons pour certains logements
- Grands jardins jusqu'à 250 m²
- Local vélos

*Non contractuel - Voir notice descriptive



FACILITÉ À TROUVER UNE LOCATION

Source: locservice.fr - 2020



UNE LOCALISATION RECHERCHÉE

AU CŒUR DU CAMPUS UNIVERSITAIRE

Mont-Saint-Aignan est recherchée pour son **cadre agréable aux portes de Rouen**, qui porte le dynamisme économique de la métropole. **Plusieurs grandes écoles** et un **campus étudiants** prennent place dans cette commune de 18 850 habitants.



MÉTROPOLE DE ROUEN

42 000 ENTREPRISES, 325 000 EMPLOIS



VILLE UNIVERSITAIRE

15 000 ÉTUDIANTS À MONT-SAINT-AIGNAN



À 1H30 DE PARIS

EN TRAIN

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

Dans un environnement calme, la résidence bénéficie de la proximité des commerces et offre **toutes les facilités pour se déplacer**:



BUS ET TEOR T1

À MOINS DE 10 MIN À PIED



ACCÈS ROUEN CENTRE-VILLE

20 MIN EN BUS



GARE ROUEN RIVE-DROITE

ACCÈS DIRECT PAR TEOR T1 EN 11 MIN



COMMERCES ET SERVICES

À MOINS DE 10 MIN À PIED

UNE DEMANDE FORTE

Le marché de la location à Mont-Saint-Aignan est tendu pour les locataires, avec **une offre inférieure à la demande** sur les appartements 2, 3 et 4 pièces.



UNE POPULATION ACTIVE

62 % D'ACTIFS ET 28 % D'ÉTUDIANTS



50 % DE LOCATAIRES

À MONT-SAINT-AIGNAN*



TAUX D'OCCUPATION D'UN LOGEMENT

6 ANS EN MOYENNE*



FORTE DEMANDE

DE COLOCATIONS

*Source: INSEE