

MONT-SAINT-AIGNAN VILLAGE, votre appartement dans un écrin de verdure



Le privilège de tout faire à pied



à 2,5 km
ROUEN



Voie verte, pistes cyclables



Transports en commun

PTZ: selon conditions de ressources et loi en vigueur. Dispositif PINEL: le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt.* Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et Libertés", vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Conformément au Code de la Consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation, MEDIMMOCONS, 3 avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU, ou depuis le site internet : www.medimmocons.fr ou à l'adresse mail : contact@medimmocons.fr. Illustrations non contractuelles. 3D : infime. Photos : Shutterstock, iStock - EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST, SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nantes 338 817 216 - QUINTESIS COMMUNICATION - www.quintesis.com

0 800 734 734* Service & appel gratuits

www.centralpark-montsaintaignan.com

EIFFAGE
IMMOBILIER

MONT-SAINT-AIGNAN

**CENTRAL
PARK**

Au cœur du Village

EIFFAGE
IMMOBILIER

MONT-SAINT-AIGNAN, CHIC & INTIMISTE...

Quartier majoritairement résidentiel, l'ambiance très familiale qui règne au Village y est unique. Son paysage verdoyant, son petit bourg plein de charme ayant conservé un patrimoine propice à la flânerie (la maison des Tisserands, l'ancien presbytère, le château Guesnier, le Parc du Village) lui font porter à merveille le nom de Village.

Un village dynamique incluant divers services et commerces (grand supermarché avec galerie marchande), infrastructures de transport, de santé et d'éducation. Connue pour son campus universitaire et l'Espace culturel Marc-Sangnier, la commune de Mont-Saint-Aignan concentre également un fort croissant tertiaire porteur d'emplois (La Vatine, ZFU Rouen et Plaine de la Ronce). Et pour une échappée belle : Rouen, sa cathédrale et ses musées, se rejoignent facilement par les lignes F2 et T1.



Vivez l'esprit village !



à 2,5 km
de Rouen



700
entreprises



6 écoles
maternelles
& primaires



22 000
habitants



115 associations
dont 64 en sport/bien-être



CENTRAL PARK

Nature
& tranquillité...





46 APPARTEMENTS HAUT DE GAMME

Central Park est une résidence de prestige située dans un quartier pavillonnaire et verdoyant au pied du Parc du Village. Au cœur d'un lieu arboré, l'architecture élégante et épurée s'intègre parfaitement dans le décor grâce à l'utilisation de matériaux nobles tel que le bardage bois. La couleur blanche des façades et de la toiture reflètent parfaitement les rayons lumineux. La pureté est l'emblème même de ce bâtiment qui souhaite simplement sublimer la nature environnante.

Flânerie
& ressourcement...

Côté Pratique

- Borne véhicule électrique optionnelle
- Stationnements en sous-sol
- Double stationnement possible

Côté Standing

- Hall aménagé et décoré
- Espace clos et sécurisé
- L'art près de chez vous avec « 1 immeuble, 1 œuvre »

Côté Nature

- Jardins privatifs engazonnés et clos
- Cœur d'îlot paysager accessible à tous les résidents
- Terrasses tropéziennes généreuses

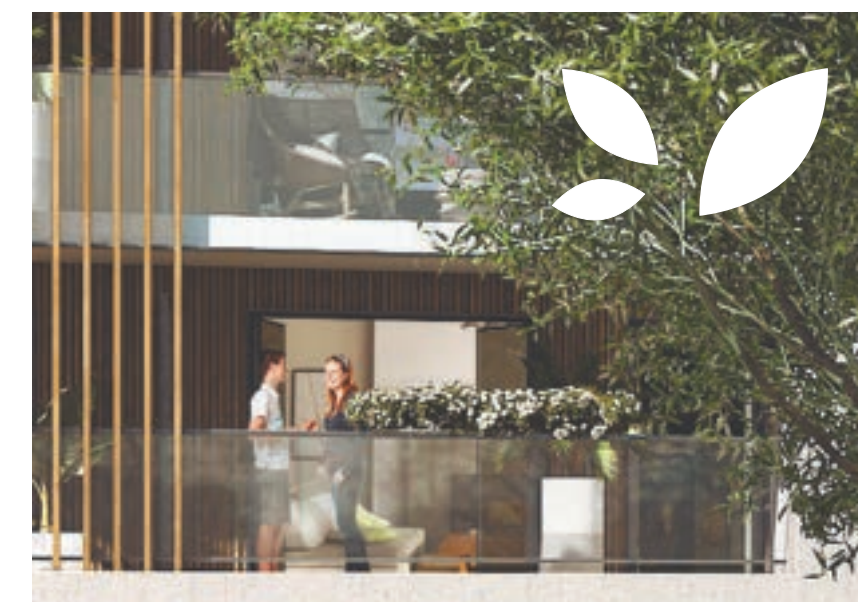


Du 2 au 5 pièces



NATURELLEMENT CONFORTABLE

À l'intérieur, de **grands espaces** vous accueillent et laissent entrer la lumière de façon généreuse. Les logements ont été pensés de façon à permettre à chacune des habitations de bénéficier d'une terrasse, d'un balcon ou d'une loggia. Tous ces atouts permettent aux futurs résidents de bénéficier d'un **confort optimal** et ainsi profiter pleinement d'un **nouveau cadre de vie idéal au cœur d'une ville verte**.



L'organisation des logements favorise l'**articulation entre espace de jour et espace de nuit** pour un meilleur bien être des habitants. Logements traversants, vous pourrez profiter d'un bain de lumière tout au long de la journée. Tous ces facteurs ont été pensés de façon à **favoriser l'intimité** et le confort des futurs résidents qui pourront profiter d'un espace extérieur et d'un intérieur adapté au désir d'un **habitat lumineux et spacieux**.

DES PRESTATIONS DE STANDING...

Pour votre confort :

- Parquet contrecollé dans l'entrée, le séjour, et les chambres
- Carrelage grands formats dans la cuisine, la salle de bain, les celliers et les WC
- Salle de bain aménagée avec un plan vasque posé sur meuble, miroir, bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes
- Chaque logement neuf dispose d'un ou plusieurs placards avec aménagement intérieur.
- Chauffage par chaudière gaz individuelles pour les T3, T4 et T5 et chauffage électrique pour les T2.
- Équipement en fibre optique de l'immeuble
- Volets roulants électriques

Pour votre sécurité :

- Accès du hall d'entrée sécurisé par un sas avec système Vigik, digicode, vidéophone et clé électronique.
- Parking sécurisé
- Allumage des appliques murales et spots par détecteur de présence dans les espaces communs
- Détecteur avertisseur autonome de fumée
- Porte palière équipée d'une serrure de sûreté trois points.



**1 immeuble
1 œuvre**

« Un Immeuble Une œuvre »

Avec une œuvre d'art installée en son sein dans la cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » signée avec le ministère de la Culture, Eiffage Immobilier réitère son engagement artistique et contribue à la qualité du cadre de vie des résidents.

Un local à vélos spacieux est à la disposition des résidents afin de vous déplacer aisément dans Mont-Saint-Aignan pour rejoindre toutes les commodités et infrastructures.



PINEL et PTZ sous conditions, renseignements avec votre conseiller. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt.

L'EXIGENCE ÉNERGÉTIQUE

Norme de référence dans la construction immobilière neuve, la **Réglementation Thermique 2012 assure une consommation énergétique optimisée** afin de réduire les gaz à effet de serre, tout en atténuant les frais des résidents.

Cette performance énergétique optimale est le fruit d'un travail de conception poussé dans les domaines suivants : chauffage, production d'eau chaude, sanitaire, énergies renouvelables, éclairage, isolation et mesure des consommations.

Dans l'esprit du développement durable, du bien-être et des économies d'énergie, Central Park a été conçue sous le label « **NF HABITAT** »

Eiffage Immobilier va plus loin et recherche a minima pour toute sa production de logements la certification NF Habitat. Cette certification constitue un repère de qualité pour le logement et les parties communes de l'opération et se traduit par des bénéfices concrets pour les occupants : qualité de l'air intérieur, qualité de l'eau, fonctionnalité des lieux privatifs et espaces communs, confort acoustique et confort thermique... Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.