



LE COTEAU  
DE *GRÂCE*

À LA RIVIÈRE SAINT-SAUVEUR (14), LAISSEZ-VOUS PORTER PAR LA BEAUTÉ DU LIEU

# Edito.

Avec plus de 42 000 logements construits depuis près de 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

A La Rivière Saint-Sauveur, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine paysager idéalement placé.

ARTISAN  
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE  
À LA RIVIÈRE SAINT-SAUVEUR





BIENVENUE  
À LA RIVIÈRE-  
SAINT-SAVEUR

UN ART DE VIVRE SERÉIN,  
PROCHE DE TOUTES LES DYNAMIQUES



Petite commune du nord-est du **Calvados**, en **Normandie**, La Rivière-Saint-Sauveur se situe non loin de **Honfleur** et de **Deauville**, de grands sites touristiques de la région. Ville résidentielle, elle bénéficie de l'aura de ses voisines, offrant un intéressant point d'ancrage aux portes du **Pays d'Auge**.

Sa proximité avec deux bassins d'emploi est un réel atout. D'une part le Havre avec son grand port maritime (pôle économique majeur de la région) et d'autre part Honfleur et son village des marques qui ne cesse de croître.

La Rivière-Saint-Sauveur est donc un choix idéal pour disposer d'un pied à terre à **quelques encablures du littoral** ou vivre dans un cadre

préservé et se rendre rapidement au Havre pour travailler.

Sur place, La Rivière-Saint-Sauveur dispose des équipements et services essentiels qui facilitent le quotidien.

La bibliothèque municipale, le stade Robert Deshayes et 17 associations proposent des loisirs culturels et sportifs variés. Le Parc de la Morelle ajoute quant à lui sa nature aux avantages offerts par la ville.

Enfin, pour une vie de famille facile tout au long de l'année, La Rivière-Saint-Sauveur dispose d'une école maternelle et d'une école primaire.



Mairie La Rivière-St-Sauveur



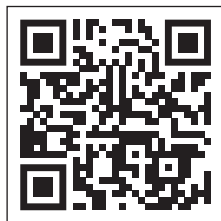
Deauville plage



Honfleur

## UN LIEU DE VACANCES HORS DU COMMUN

Sa proximité avec Deauville ainsi qu'avec le littoral, en font **un lieu de vacances privilégié** et agréable.



Flashez et  
plongez  
au cœur de  
la ville



**2 542**  
habitants

(source INSEE 2018)



**8<sup>E</sup>**

département  
le plus visité de France  
au sein du Calvados

(source site calvados.fr)



**32 000**

emplois directs  
au sein du Port du Havre

(source CCI Normandie)



**10 ha**

espaces verts



**7 min**

Honfleur  
la cité des peintres



**17 min**

aéroport de  
Deauville-Normandie



**29 min**

Deauville et Le Havre

## UN CADRE DE VIE PRATIQUE ET BUCOLIQUE



À l'entrée de la commune, **aux portes de Honfleur**, Le Coteau de Grâce s'inscrit au sein d'un environnement verdoyant, alliant vergers et coteaux boisés.

Depuis cet emplacement, 5 min\* en voiture suffisent pour rejoindre le centre-ville et toutes ses commodités : mairie, bureau de poste, boulangerie, pharmacie, banque...

En complément, la résidence est située à proximité immédiate d'un supermarché et à 4 min\* en voiture du Village des Marques qui regroupe restaurants et grandes enseignes.

## L'ADRESSE LE COTEAU DE GRÂCE

L'accès facile à l'A29 et au Pont de Normandie est un atout stratégique pour rejoindre Le Havre en 28 min\* tandis que Paris est à 2h15\* grâce à l'A13.

L'adresse s'assure enfin la présence de nombreux attraits touristiques dont les plages et le port de Honfleur, le zoo Naturospace, le golf de Deauville Saint-Gatien ou encore la Réserve naturelle de l'estuaire de la Seine.

## UN POINT DE VUE UNIQUE SUR LE PONT DE NORMANDIE



Flashez et plongez  
au cœur de  
votre nouvelle adresse

LE COTEAU DE GRÂCE  
**UN domaine**  
**paisible**

**Vivre en famille**  
**en toute tranquillité**





UNE RÉSIDENCE INTIMISTE  
**SE LAISSER SÉDUIRE  
PAR UNE ARCHITECTURE  
ÉLÉGANTE ET PROFITER  
DE LA NATURE EN  
TOUTES SAÏSONS**

Le Coteau de Grâce est composé de **deux bâtiments sur deux étages** seulement. Il se distingue par une architecture contemporaine. Aux regards, les façades sont ponctuées de larges ouvertures vitrées et animées de balcons et de loggias. Elles adoptent un enduit lumineux de couleur beige tandis que les combles de style Mansart sont revêtus d'ardoise et habillés de balcons.

Épousant harmonieusement la pente du terrain, les bâtiments offrent des **vues dégagées** sur l'environnement verdoyant et le Pont de Normandie à l'horizon.



Afin de contribuer à un bien-être unique, Le Coteau de Grâce accueille des **cheminements piétons** sécurisés et des **espaces paysagers généreux**. Cette résidence intimiste dévoile ainsi un agréable espace de loisirs blotti dans un verger. À l'ombre des arbres, il est agrémenté d'une **aire de jeux**, d'un **terrain de pétanque** et de **meublement de détente** en bois. Les résidents s'y retrouvent avec plaisir pour partager des moments conviviaux et ensoleillés.

Le cœur d'îlot favorise également la biodiversité. Il mêle des essences d'arbres et d'arbustes variées, à savourer tout au long de l'année, et intègre des **ruches et des nichoirs pour les oiseaux**.



### **2 MODÈLES**

appartements 2 et 3 pièces



### **EXTÉRIEUR**

balcon, loggia, terrasse  
ou jardin privatif



### **CŒUR D'ÎLOT**

paysager et convivial  
aire de jeux



### **SÉCURITÉ**

halls d'entrée clos et sécurisés  
Parking sécurisé en sous-sol



### **MOBILITÉ**

Local à vélo  
ascenseur dans chaque bâtiment

UN LIEU PRIVILÉGIÉ

# DES APPARTEMENTS CONFORTABLES, CLAIRS ET CHALEUREUX, OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

À taille humaine, chaque bâtiment accueille 24 appartements seulement. De 2 et 3 pièces, les intérieurs répondent à toutes les exigences d'une réalisation neuve et garantissent **lumière, bien-être et sécurité** grâce à des plans soigneusement agencés.



Pour certains traversants, les appartements disposent tous d'un séjour avec sa cuisine ouverte. Cette pièce de vie gagne en ensoleillement grâce à sa baie vitrée qui donne sur l'extérieur.

Un **jardin privatif avec terrasse**, un **balcon** ou une **loggia** devient alors un beau prolongement au séjour, invitant à la détente ou à contempler sereinement les vues.

Lorsque vient le temps de se reposer, les chambres procurent quiétude et intimité à chaque membre de la famille. Les prestations retenues pour leur qualité contribuent enfin à un confort durable.

**UNE BELLE RÉALISATION  
AUX VUES DÉGAÇÉES  
ET BIEN EXPOSÉE**



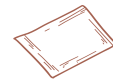


DES PRESTATIONS  
**SOUS LE SIGNE DE  
LA DOUCEUR DE VIVRE**



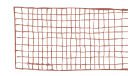
**CARRELAGÉ**

45x45 cm  
en rez-de-chaussée



**Sol**

souple PVC  
imitation parquet  
dans les chambres



**FAÏENCE**

dans les salles de bain



**PEINTURE**

blanche sur l'ensemble  
des logements



**EXTÉRIEUR**

balcon, loggia ou terrasse  
privatifs



**STATIONNEMENT**

place de parking privative



### À PIED\*

- 1 min. Supermarché
- 2 min. Le Maraîcher
- 3 min. Restaurants



### EN VÉLO\*

- 20 min. Plages



### EN VOITURE\*

- 5 min. Gare TER Honfleur-Normandie
- 17 min. Aéroport de Deauville-Normandie
- 25 min. Deauville
- 28 min. Le Havre et son port maritime
- 2h15. Paris



### EN TRANSPORT\*

- Bus Nomad, ligne 20, arrêt Saint-Clair, vers Le Havre, Honfleur ou Deauville.



RUE CHARRIÈRE MONTSAIN  
**14600 LA RIVIÈRE-SAINT-SAUVEUR**

---

**0 800 444 800**

Service et appel gratuits

[europeanhomes.fr](http://europeanhomes.fr)

