

Sotteville-lès-Rouen



# LE JARDIN D'ADÉLAÏDE





# LE JARDIN D'ADÉLAÏDE

# **Sotteville-lès-Rouen**

*au cœur de la Métropole  
Rouennaise*

*Sotteville-lès-Rouen jouit  
d'une situation avantageuse.  
Résolument tournée vers  
l'avenir, elle connaît un essor  
économique et profite  
du dynamisme des villes  
voisines. Verte, solidaire et  
moderne, elle est la seconde  
ville de l'agglomération  
rouennaise.*

**Modernité et esprit de village :  
chacun y trouve écho à ses aspirations.**

Réputée pour son architecture des années 30, son meeting international d'athlétisme, son festival des arts de la rue Viva Cité et son marché, **elle conjugue de nombreux atouts avec une offre complète de loisirs, d'équipements scolaires, de sports et de culture.**

**Une adresse rare et intimiste, entre le centre-ville et la Seine !**

« Le Jardin d'Adélaïde » se situe à l'angle de la rue François Raspail et de la rue Pierre Corneille à moins de 150m de l'Église Notre-Dame de l'Assomption.

Il profite d'un environnement calme et résidentiel. Les commerces, écoles primaires et maternelles, bibliothèque et complexes sportifs sont à proximité immédiate pour un quotidien facile. **« Le Jardin d'Adélaïde » vous garantit une vie au cœur de tout** et à seulement 900m du célèbre Bois de la Garenne et ses 531 plantations réparties sur 4,5 hectares.

Les transports en commun sont accessibles à moins de 200m grâce aux arrêts « Église Notre-Dame », « Raspail » et « Blanqui » desservis par les lignes F3, T54 et 41. La gare TER de Sotteville se situe à 750m.



# ***Une réalisation élégante et résolument contemporaine***



**Deux bâtiments s'élèvent autour d'un verger partagé, que l'on devine uniquement depuis la rue François Raspail.**



- Parée de blanc et d'ocre, « Le Jardin d'Adélaïde » marie les teintes claires avec raffinement.
- Du bardage bois vertical et des notes de gris soutenu viennent accentuer une ambiance naturelle.



- Jouant avec les volumes, les balcons d'angles contrastent avec les loggias, tous agrémentés de garde-corps en métal perforé, conférant légèreté à la composition.
- Cinq maisons familiales de 4 pièces avec jardins viennent compléter cette réalisation entièrement paysagée.

# **Confort intérieur** et *espace extérieur, la garantie du bien être !*

**Balcons, terrasses, loggias offrent une vue  
unique sur le cœur d'îlot et sur les toits de  
Sotteville-lès-Rouen et de la Métropole.**

Les appartements, du studio au 4 pièces, proposent des volumes généreux, de belles orientations et de larges espaces vitrés pour bénéficier d'une luminosité maximale. Grâce à une attention toute particulière portée aux détails, ils favorisent votre confort en mettant l'accent sur des matériaux de qualité.

La conception soignée des maisons : séjours traversants, 3 chambres, un abri dans le jardin, de larges baies vitrées... offre des prestations **qualitatives** et permet une personnalisation des espaces intérieurs, une opportunité rare sur le marché du neuf.





**Des prestations grand confort :**

- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès
- Éclairage par détecteurs de présence dans les parties communes
- Ascenseur
- Baies coulissantes en aluminium et/ou fenêtres et portes fenêtres en PVC selon plans
- Volets roulants électriques
- Espace Extérieur

**Pour les appartements T4 :**

- Faux-plafond avec spots intégrés (selon plans)
- Cloison type atelier dans les pièces d'eau (selon plans)
- Centralisation des commandes de volets roulants
- Peinture de couleur coordonnées aux choix des faïences
- Double-garage

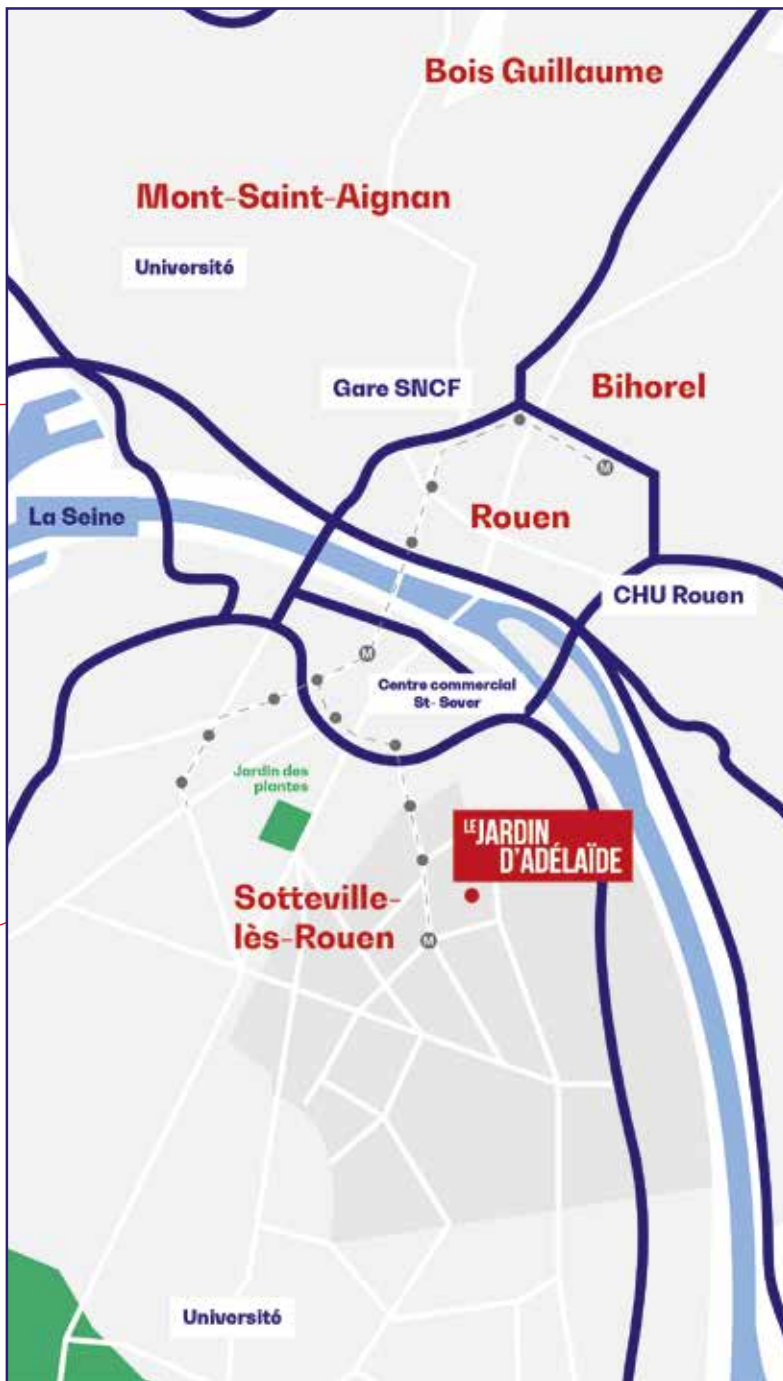


# LE JARDIN



# D'ARCADE





**Le Jardin  
d'Adélaïde**

2 rue François Raspail  
76 300 Sotteville-lès-Rouen

D I N

A A D