

KAUFMAN  BROAD



Contempler Rouen et apprécier un art de vivre prisé

Bel'Vue
Bihorel



Golf de Mont-St-Aignan



Proximité de la Forêt Domaniale Verte



Un accès direct au centre-ville de Rouen

Bihorel, Ville à l'esprit village

Une commune chic et agréable à vivre

à seulement 5 min* du centre-ville
de Rouen

À 1h30* de Paris Saint-Lazare
(depuis la gare de Rouen)

**À 8 min* de la Plaine de la
Ronce**, pôle de développement
économique de la Métropole et au
cœur de la zone d'emploi de Rouen

**Des équipements sportifs
variés** : 1 hippodrome, 2 gymnases,
1 stade, 1 tennis club

Une vie culturelle animée :
des représentations théâtrales,
festivals et expositions, un espace
culturel, une bibliothèque...

80 associations pour pratiquer
ses passions

**Des établissements scolaires
publics et privés** de la maternelle
au collège

**4 lignes de bus connectées à
Rouen** pour se déplacer facilement

Apprécier les charmes d'une ville à taille humaine et garder Rouen bien en vue

Jadis surnommée « Le Montmartre Rouennais », Bihorel attirait les foules lors de ses bals, spectacles et carnivals. Elle séduit aujourd'hui par sa qualité de vie préservée, si proche de la dynamique de Rouen. Au sein de cette commune prisée de la métropole Rouen Normandie, les familles et les actifs disposent de loisirs culturels et sportifs variés, d'établissements de la maternelle au collège, de pistes cyclables et d'espaces verts pour se ressourcer.

Sur les hauteurs de Bihorel, Bel'Vue s'offre Rouen pour horizon. Depuis cette adresse favorable, la résidence est située proche des commerces, dont une boulangerie, une pharmacie, une boucherie et une supérette. Pour satisfaire les parents, une crèche ainsi que les écoles sont accessibles à pied. À proximité immédiate, une ligne de bus en site propre permet de rejoindre le centre-ville et la gare de Rouen en seulement 5 min*.

LES + POUR VOUS

/ À 10 min* à pied du centre-ville (mairie, marché, salle de spectacles, commerces...).

/ Clinique du Cèdre à 11 min* à pied.

/ École maternelle Georges Pompidou à 4 min* à pied.

/ École élémentaire Bernanos à 5 min* à pied.

/ Lignes de bus 305 et F1, arrêt « Clinique Saint-Antoine » à 100 m*.



Vue de la résidence depuis la rue Philibert Caux



Vue du ciel de l'opération

S'adonner à la vie citadine puis retrouver l'intimité d'une résidence à taille humaine

À l'angle de la rue Philibert Caux et de la Route de Neuchâtel, Bel'Vue prend place au sein d'un environnement résidentiel agrémenté d'élégantes maisons bourgeoises du 19^{ème} siècle. Son architecture d'inspiration traditionnelle séduit les regards et participe à son intégration harmonieuse dans ce quartier authentique.

Les façades se distinguent par des volumes rythmés, mis en valeur par l'alternance d'enduits blancs et ocres jaunes ainsi qu'une base parée de briques brunes. Les nombreux balcons animent les étages et sont pourvus de garde-corps en verre sablé. Des jeux de toitures saillants s'élèvent au-dessus des combles en zinc et dynamisent les lignes de l'architecture. Depuis la route de Neuchâtel, un accès piéton et une allée mènent au hall d'entrée, clos et sécurisé afin de préserver la tranquillité des résidents.

LES + POUR VOUS

- / Des matériaux de qualité pérenne
- / Une résidence sécurisée par vidéophone
- / Parkings extérieur et en sous-sol
- / Un local vélos en rez-de-chaussée



Rooftop d'un appartement

Des appartements spacieux et lumineux, ouverts sur des extérieurs généreux

Bel'Vue est composée d'appartements déclinés du 2 au 5 pièces. Conçus avec soin, ils offrent de belles surfaces allant jusqu'à 131 m². Les plans mettent en scène un vaste séjour-cuisine, des chambres confortables et un espace extérieur pour chaque logement. Un balcon, une loggia, un jardin privatif ou une terrasse viennent ainsi prolonger la pièce principale. Privilège supplémentaire, pour les appartements en attique, de superbes rooftops vous ouvriront l'horizon sur Rouen.

Un bien-être durable règne au sein des appartements. Il est garanti par le savoir-faire Kaufman & Broad et la qualité des prestations retenues. Un chaleureux parquet stratifié habille les sols du salon, des chambres et de la cuisine. Pour faciliter davantage la vie, les intérieurs sont connectés et votre logement peut être géré depuis n'importe où, grâce à votre smartphone.

LES + POUR VOUS

- / Espace extérieur pour tous les logements : balcon, terrasse ou jardin privatif clôturé
- / Vue panoramique sur Rouen pour certains appartements
- / Revêtement stratifié dans les pièces sèches et cuisine ; carrelage avec faïence toute hauteur dans la salle de bain
- / Chauffage individuel au gaz pour la majorité des appartements
- / Menuiseries PVC
- / WC suspendu
- / Volets roulants électriques

S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

/ Le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.

