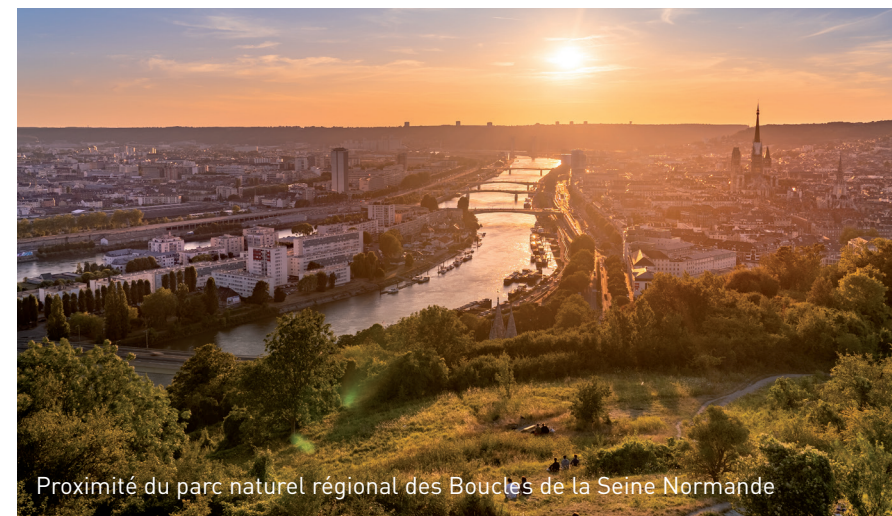
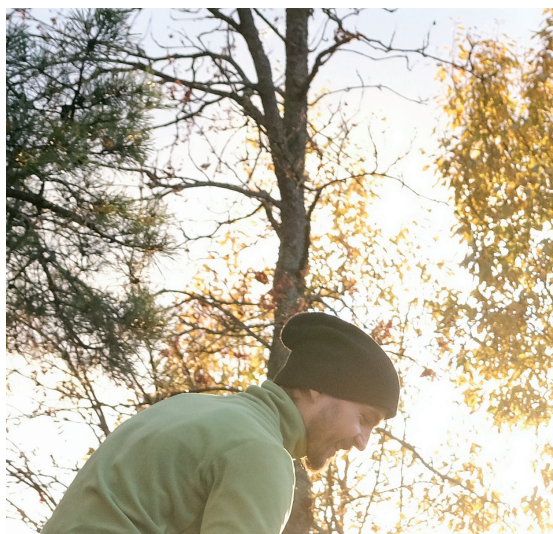


Le Village
de *Diane*



Un domaine aux logements diversifiés
pour vivre la ville côté nature





Proximité du parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande



La coulée verte, un espace naturel et verdoyant pour profiter de la nature

COEUR DE VERDURE UNIQUE ET ESPRIT DE VILLAGE RÉINVENTÉ

le pari réussi de la nature en ville

Attractivité du territoire normand, dynamique de la Métropole Rouen Normandie, développement de l'axe du Grand Paris, la ville du Petit-Quevilly participe activement à cet essor et ce renouveau de la rive gauche de la Seine et le Village de Diane s'inscrit naturellement dans ce nouvel élan avec un programme répondant aux aspirations et modes de vie des futurs acquéreurs, à la recherche de nature et d'espace.

Idéalement situé à une vingtaine de minutes de Rouen et à peine plus d'une heure de Paris, Le Petit-Quevilly profite pleinement du dynamisme et des services de la métropole dont il est acteur. Son accès direct à l'A13 permet à la ville de rayonner quotidiennement vers les principaux centres économiques de la région. Si la situation géographique du Petit-Quevilly est un vrai atout, son cadre de vie, historiquement industriel, sera celui de son avenir. En plein renouveau, il offre une vraie opportunité de vivre dans un quartier ayant mis l'environnement et la nature au centre de sa renaissance. Proximité avec la coulée verte, récemment réaménagée, facilité d'accès aux transports en commun et volonté de la municipalité de renforcer une qualité de vie de village font partie des nombreux atouts du programme.



La grande noue et le parc sous la lumière d'automne, l'esprit village renouvelé

A 15mn de Rouen, au centre du Petit-Quevilly Village et de ses commerces, le programme vous assure facilité et confort de vie au quotidien.

Au cœur du Petit-Quevilly Village, à deux pas de la place de la Mairie, le Village de Diane bénéficie de l'omniprésence du végétal au sein du quartier. Il s'inscrit dans un paysage environnant totalement repensé, où les espaces de jeux adaptés pour les enfants, les espaces libres pour faire du sport et les aménagements, notamment pour les vélos, incitent à créer du lien social et une vraie convivialité et vie de quartier. Ecoles, commerces et services sont à proximité immédiate et le Village de Diane profitera de toutes les commodités utiles pour vous assurer une vie facilitée au quotidien. Bordée par les terrains de football du pôle sportif, l'adresse est aussi parfaite pour déconnecter de la ville. Découvrez une ville aux airs de campagne, dynamique et pleine d'atouts.

De la maternelle au lycée

- > 8 écoles maternelles
- > 7 écoles primaires
- > 2 collèges
- > 2 lycées dont un professionnel

Activités, loisirs et commerces Tout est à proximité immédiate !

Au Petit-Quevilly

ECONOMIE ET SERVICES

- > 400 commerçants et artisans à votre service
- > Plus de 622 entreprises
- > 6 parcs d'activités économiques (les Alliés, Pâtis, Quai de Seine, Actipole des Chartreux, Technopole des Bruyères, Seine Innopolis)

SPORT

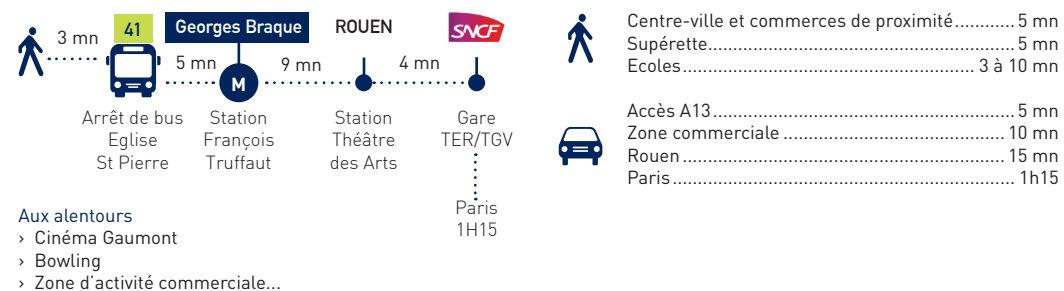
- > 15 équipements sportifs dont une piscine et le pôle sportif de l'US Petit-Quevilly
- > Plus de 25 disciplines sportives à pratiquer

CULTURE

- > 1 Centre Dramatique National
- > 1 école municipale de musique, de danse et de théâtre

ENVIRONNEMENT ET ENGAGEMENT

- > 15 hectares d'espaces verts
- > 41 000 fleurs plantées chaque année
- > 1^{ère} ville française à avoir choisi le métro sur gazon
- > 1^{ère} ville certifiée ISO 9001 pour l'ensemble de sa restauration scolaire
- > Ville certifiée ISO 9001 pour ses aires de jeux pour enfants
- > 12 kilomètres de voies cyclables





LA RÉSIDENCE
Appartements
collectifs



*Au cœur d'un quartier réinventé,
le programme propose des logements
aux typologies variées, harmonieusement
répartis au sein d'un écrin de verdure préservé.
Village convivial où il fait bon vivre,
l'ensemble offre aux familles une vraie
qualité de vie, dans un environnement
apaisé et apaisant.*



LES VILLAS Maisons contemporaines



LE DOMAINE
Logements intermédiaires

LES VILLAS
Maisons traditionnelles



CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES POUR TOUS



Les maisons ou appartements sont construits en vue de la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. La réglementation implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée de l'ensemble, avec des prestations de qualité :

- › Typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage
- › Qualité des matériaux de construction
- › Performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques
- › Chaudière individuelle gaz à condensation ou chauffage urbain



Une architecture soignée, intégrée à l'environnement où lumière et choix de matériaux de qualité vous assurent confort de vie et tranquillité.



UN LOGEMENT PENSÉ POUR VOUS

au cœur du poumon vert de la ville



Maison classique ou contemporaine, logement indépendant, appartement en rez-de-jardin, avec un balcon ou une terrasse, le Village de Diane c'est un ensemble de logements diversifiés, aux typologies variées et prestations de qualité qui permettent à chacun d'investir dans un logement au plus près de ses besoins et de son mode de vie. Pensé pour favoriser les échanges entre générations et voisins, c'est une véritable respiration en milieu urbain.

L'objectif du Village de Diane : créer un espace où nature et bâtiments sont conçus en osmose pour favoriser le bien être des familles à long terme.

C'est cette signature architecturale de référence qui garantit un quartier apaisé, harmonieux, à l'échelle de la famille. L'ensemble, répartis en îlots clôturés avec un accès facilité sur le parc, proposera une grande variété de logements d'architectures différentes autour d'espaces verts multiples et paysagés.

Les maisons jouiront de leurs jardins et terrasses privés, les appartements profiteront d'une simplicité d'entretien grâce au collectif, mais tous apprécieront les surfaces bien agencées et les expositions favorisant la luminosité. Un art de vivre ensemble bien pensé et un programme bâti selon des normes environnementales strictes comme la réglementation RT 2012, pour vous offrir de solides garanties de confort et d'économies d'énergie.



Le Village de Diane
Rue Porte de Diane, Le Petit-Quevilly

À moins de 20 min du centre de Rouen, au cœur de la métropole Rouen Normandie et des parcs d'activités économiques rattachés au projet du Grand Paris, Le Petit-Quevilly est une ville à la campagne qui répond à tous les besoins des familles.

À proximité des commodités du quotidien, le Village de Diane est un ensemble de logements regroupant appartements et maisons, comme un petit domaine préservé au milieu de beaux espaces extérieurs paysagés.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision d'un bureau de contrôle



www.edouarddenis-immobilier.com

0 800 950 750*

GROUPE **D** Edouard
Denis