

Le Village de Diane



Un domaine aux logements diversifiés pour vivre la ville côté nature

GRUPPE **ED** Edouard Denis

LE PETIT-QUEVILLY
Métropole de Rouen (76)



 10 maisons contemporaines

 33 appartements

 réglementation RT 2012 ⁽¹⁾

 14 maisons traditionnelles

 jardins privés pour toutes les maisons

 éligible Loi Pinel ⁽²⁾

CŒUR DE VERDURE UNIQUE ET ESPRIT DE VILLAGE RÉINVENTÉ

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 Seine. 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.

LE PARI RÉUSSI DE LA NATURE EN VILLE

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 de 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.

LE PETIT-QUEVILLY (76)

LE VILLAGE DE DIANE



PLANNING PRÉVISIONNEL

Obtention PC
Juin 2021

Purge PC
Septembre 2021

Actabilité
Novembre 2021

Livraison
4^{ème} trimestre 2023

LE PETIT-QUEVILLY VILLAGE (76)



Maisons traditionnelles



Maisons contemporaines



Appartements

SOL

- Sol stratifié dans les pièces sèches, carrelage en pièces humides

MUR ET PLAFOND

- Murs et plafonds en peinture blanche
- Faïence murale salle de bains

CHAUFFAGE

- Chauffage gaz individuel et réseau de chaleur urbain

ÉQUIPEMENT

- Salle de bains équipée de receveur de douche ou baignoire, de vasque sur meuble avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie
- Ventilation Mécanique Contrôlée
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC double vitrage VR manuel
- Electricité conforme à la norme en vigueur
- Prise télécommunication dans séjour et chambre principale
- Prise d'antenne (accès TNT)
- Locaux vélos

SÉCURITÉ

- Porte palière, serrure à 3 points
- Contrôle d'accès pour le collectif par interphone pour chacun des logements

POINTS FORTS

Typologie des logements variée, allant du T1 au T4 bis

Logements fonctionnels et lumineux

Espaces extérieurs : jardins privatifs pour les maisons et terrasses ou balcons pour les appartements

À proximité des écoles et commerces

Un environnement naturel à deux pas de la ville !



www.edouarddenis-immobilier.com



Sources* : Google Maps. (1) La Réglementation Thermique 2012 est attribuée aux bâtiments neufs dont les besoins énergétiques répondent aux exigences de la RT 2012 et vise une efficacité énergétique par la diminution des consommations. La Réglementation Thermique 2012 a fait l'objet d'une demande auprès d'un organisme indépendant et pourra être délivrée à l'achèvement de la résidence. (2) Loi Pinel : réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12% (pour 6 ans de location) 18% (pour 9 ans de location) ou de 21% (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m². Faire un investissement immobilier présente des risques. LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Pour plus d'informations, nos vendeurs sont à votre disposition. Illustrations non contractuelles. Toute reproduction ou adaptation partielle sous quelque forme que ce soit, est interdite pour tous pays.

EDOUARD DENIS TRANSACTIONS, société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 5.000,00 euros, dont le siège social est situé 2 rue Leday à ABBEVILLE (80100), immatriculée au RCS d'Amiens sous le n° 477 564 868. N° SIRET : 477 564 868 00024. N° de TVA intracommunautaire : FR57 477 564 868 - Architecte : Artefact Rouen. Perspectives : ATJ GRPHICS et LD3D - Imprimeur : Atelier K Crig Crédits photos : Istock - Avril 2022 - Agence Hornère.