

LE PETIT-QUEVILLY (76)
Métropole de Rouen



- > A moins de 20 min du centre ville de Rouen et de la gare SNCF pour Paris
- > Un programme en limite du **futur écoquartier Flaubert**, pour un investissement responsable
- > Une adresse très bien desservie avec l'arrivée de la **nouvelle ligne T4** et à proximité de toutes les commodités
- > Un environnement urbain en pleine transformation pour **un quartier d'avenir**

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE AVEC UN ILOT DE VERDURE CENTRAL



74 logements
sur 2 bâtiments



Appartements
du T2 au T4



A partir de
149 000 €



Stationnement
en sous-sol
ou extérieur

UNE RIVE TOURNÉE VERS L'AVENIR QUI PROFITE DE L'ATTRACTIVITÉ ET DU DYNAMISME DU TERRITOIRE NORMAND



- > 494 380 habitants dans la Métropole Rouen Normandie
- > 71 communes réparties sur 664 km²
- > Petit-Quevilly, ville de 22 500 habitants
- > 81 000 emplois, 1er pôle commercial à l'Ouest de Paris
- > Plus de 7 000 entreprises > Plus de 35 000 étudiants



- > Entre Seine et forêts, zones d'activités dynamiques et espaces naturels, la Métropole a une forte identité à la fois urbaine et rurale
- > Le programme, situé sur la Rive Gauche qui poursuit sa mutation, offre de belles perspectives de rentabilité
- > Une position géographique idéale : à proximité de la région parisienne, à l'entrée de la Sud 3 desservant tous les grands axes routiers et l'A13 vers Paris
- > A côté de la ligne T4 et du métro, dans un quartier en plein renouveau, porté par l'arrivée de l'écoquartier Flaubert, bénéficiant des beaux espaces verts : quais de Seine, jardin des Plantes ou le Champ des Bruyères (ancien hippodrome)
- > Richesse et dynamisme culturels : présence de 18 théâtres, un Opéra, musées, cinémas à proximité, conservatoire, galeries d'art, festivals...



- > Diversité de l'offre étudiante : une Université répartie en 4 pôles, un réseau de Grandes Ecoles (Rouen Business School, ESIGELEC, INSA...)
- > De nombreuses entreprises installent leurs sièges et locaux dans la Métropole comme la MATMUT, Ferrero, Renault, Sagem, Areva, BNP Paribas...

PLANNING PRÉVISIONNEL

DÉPÔT PC

PURGE PC

ACTABILITÉ



4T 2023

FÉVRIER 2021

OCTOBRE 2021

NOVEMBRE 2021

Nouvel ANGLE

LE PETIT-QUEVILLY (76)
8-24 rue Alsace Lorraine

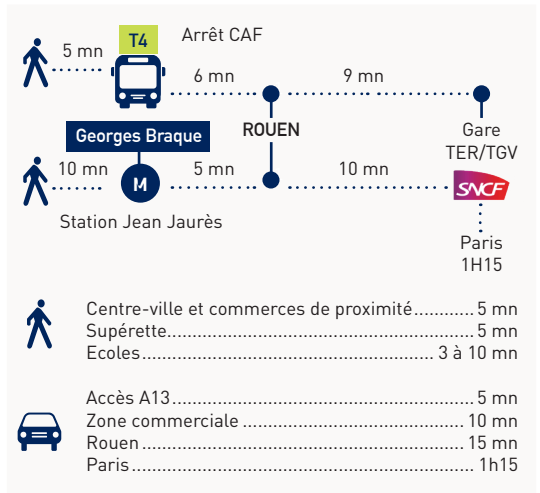


Au cœur d'un quartier en complète mutation, Nouvel Angle propose 2 bâtiments répartis autour d'un espace vert central pour profiter d'une vie agréable en milieu urbain.

Les points forts du programme :

- **2 immeubles en R+1 Attique** proposant des logements du T2 au T4 avec stationnement en sous-sol ou extérieur.
- **Des extérieurs pour tous les logements** : balcons, terrasses et jardins privés pouvant aller jusqu'à 80 m²
- Un local extérieur de 130 m² destiné aux vélos
- **Un emplacement stratégique** à proximité immédiate de la Sud 3, du T4 et du métro donnant accès à tous les services et commerces.

A 10MN DE ROUEN, DANS UN QUARTIER D'AVENIR POUR PROFITER D'UNE VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE



* Source : mappy.com. Les informations, photographies, visuels figurant dans ce document vous sont communiqués à titre d'information et n'ont pas de valeur contractuelle. Janvier 2021 - Crédits : Vizion Studio