



17 rue Amiral Courbet,
76600 Le Havre

Lumineuse, aérée, dynamique, Le Havre est un véritable royaume de la plaisance. 1^{er} port de croisière de la façade atlantique, 1^{er} port français pour les trafics conteneurisés, Le Havre est aussi une station balnéaire. Rares sont les villes de plus de 180 000 habitants où il suffit de traverser un boulevard pour aller profiter de la plage.

Décor naturel sculpté dans l'albâtre, la baie du Havre est un environnement insolite pour faire de la voile, du windsurf, kitesurf, stand-up paddle, surf, wakeboard, aviron. Grâce au développement de ses infrastructures, Le Havre offre aux plaisanciers assoiffés de mer et de culture, un cadre de vie surprenant et inattendu.

Édouard 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 :

- 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 d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.



www.edouarddenis-immobilier.com

0800 950 750*

*Numéro vert, appels gratuits

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 - Perspective : Atelier Numériq - Architecte : Frank Duflo - Imprimeur : Atelier K Crig - Crédits photos : iStock - Février 2023 - Agence Homère.

LE HAVRE

Département de la Seine-Maritime (76)



Une adresse
qui va vous emballer



GROUPE **D** Edouard
Denis

LE HAVRE, UNE MÉTROPOLE D'ENVERGURE EUROPÉENNE

Plus grande ville de Normandie, Le Havre est le seul site normand à avoir obtenu le label UNESCO. Située à 2 heures de Paris, cette ville à la modernité radicale ne cesse de se réinventer et a su se doter de structures nécessaires pour renforcer son attractivité. Grâce à un programme ambitieux, Le Havre a gagné ses galons de station balnéaire et nautique. Chargés d'histoire, ses trésors sont insoupçonnés et nombreux sont les lieux qui évoquent de fantastiques aventures. Perspectives graphiques, décors modernistes, dimensions humaines et esthétiques, Le Havre se veut ville d'eau et de lumière.

LE QUARTIER DE L'EURE, UNE FENÊTRE OUVERTE SUR LES DOCKS

Située à quelques minutes en voiture du centre-ville, votre résidence KARTA occupe un emplacement stratégique au cœur du nouveau quartier de l'Eure qui borde les Docks. Fondés sur la création d'un concept innovant de lieu de vie, les Docks proposent une nouvelle génération de lieu, une révolution dans la manière de faire cohabiter shopping, besoins du quotidien et bien-être. Une originalité exprimée par sa conception architecturale et sa décoration, mais également par une offre de commerces et services sélectionnés en adéquation avec l'identité de la ville. En complément des fonctions universitaires et commerciales, ce nouveau quartier offre de belles opportunités d'investissement et de développement économique.

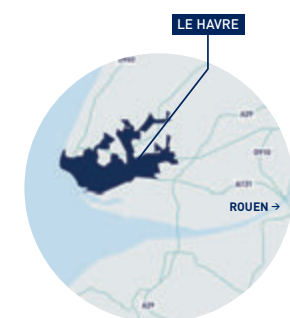


À proximité (10/15 min à pied)*

- Supermarchés
- Pharmacies
- Boulangeries
- Bars et restaurants
- École maternelle et primaire
- 10 collèges et 7 lycées dans un rayon de 5 km

Les incontournables

- Les Docks de Vauban (centre commercial)
- Les Docks Océane (salle de spectacles)
- Les Bains des Docks (espace aquatique et balnéo)



*Sources : Google Maps.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Parties communes

- Hall d'entrée avec portes d'accès avec interphone et digicode, ouverture par badge Vigik
- Parking privatif accessible par porte automatique contrôlée par télécommande
- Ascenseur et hall décoré
- Local à vélos aménagé en rez-de-chaussée du bâtiment A

Intérieur

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, double vitrage isolant, volets roulants électriques blancs
- Radiateurs électriques type Solius Digital
- Porte palière, serrure à 3 points
- Sol pièces sèches : sol stratifié / Sol pièces humides (Salle de bain, toilettes et cuisine) : carrelage
- Murs et plafonds : peinture blanche
- Salle de bains équipée de baignoire ou receveur de douche (120x90 cm) selon plan, d'un meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie avec mitigeur
- Ventilation Mécanique Contrôlée
- Électricité conforme à la norme NFC 15-100
- Prise RJ45 dans séjour et chambre principale

3 MAISONS 4 pièces
24 APPARTEMENTS
de 2 à 4 pièces

GRANDS EXTÉRIEURS
pour tous

Certification RE 2020

STATIONNEMENT
27 places en extérieur
ou sous-bâtiment

FISCALITÉ
Éligible Loi Pinel (B1)

LE HAVRE : POINTS FORTS

172 769 habitants en 2022

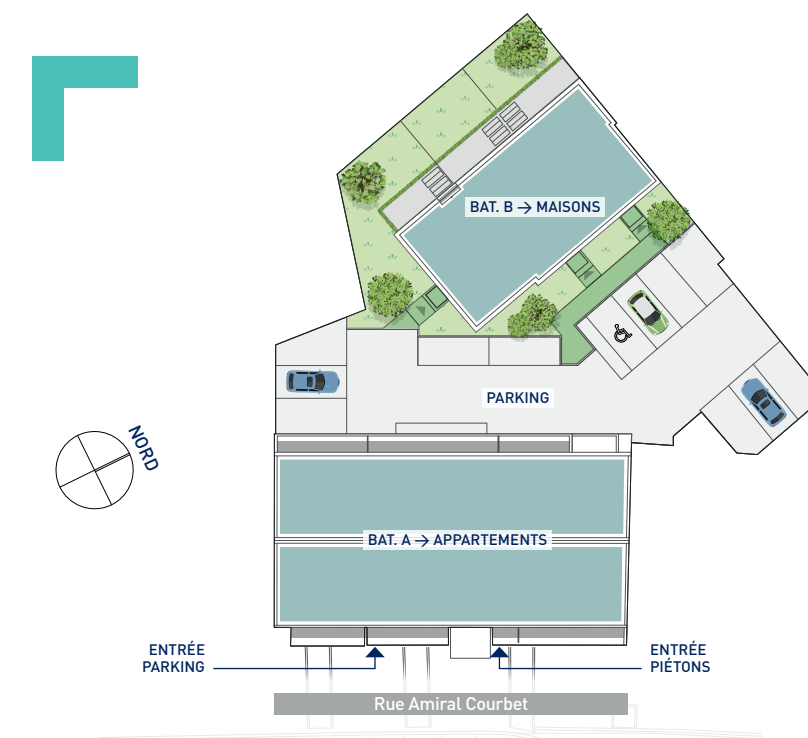
15^e ville de France

1^{ère} ville de Normandie

Proximité de la ville de Rouen, de Caen et de Paris

Écoles supérieures et pôle universitaire

Une ville dynamique



SE DÉPLACER

Transports en commun

- 21 lignes de bus
- Funiculaire
- Service de transport à la demande FILBus
- Ligne de train à tarification urbaine, la LER
- Service de location de vélos LIAVélos
- 12 parcs à vélos

Accès par la route

- Départementale D925
- Autoroute A131 qui relie Le Havre à Bourneville (27) où elle se connecte à l'A13 (en direction de Paris ou Caen)
- Proximité de l'autoroute A29 qui relie Beuzeville (près de Deauville) à Saint-Quentin (02)

Distances

- Deauville : 52 min en voiture*
- Rouen : 1h15 en voiture*
- Caen : 1h20 en voiture*
- Paris : 3h30 en voiture*

Gare SNCF Le Havre

- Gare à 2 min en voiture* (550 m)

PÔLE SPORTS ET LOISIRS

- Piscines
- Gymnases
- Skatepark
- Stades
- Patinoire
- Bases nautiques
- Plage
- Théâtre
- Bibliothèques
- Cinéma
- Musées