



ARCHITECTE : CABINET ALAIN ÉLIE

## VIVEZ ROUEN **CÔTÉ RIVE DROITE !**

Longée par la Seine, la rive droite de Rouen est **une véritable place de choix**. **Histoire, culture et tourisme** y sont les maîtres-mots : son patrimoine historique et ses nombreux lieux de promenades et de découvertes en font un lieu d'exception. **Facilement accessible en voiture, métro, bus et train**, la ville de Rouen bénéficie de nombreux équipements scolaires et associatifs.

**Ici, tout est pensé pour vous offrir une vie agréable.**

# LA QUALITÉ NEXITY S'OFFRE À VOUS

## 1/ Un prix abordable pour démarrer votre vie de propriétaire

Nexity a créé pour vous des appartements qui répondent aux exigences budgétaires d'un achat immobilier tout en offrant un confort exemplaire. De par sa position de leader, Nexity négocie et optimise les prix (études, terrain et travaux) sans rien céder à la qualité.

## 2/ Un environnement et une architecture qui valorisent votre habitation

Des appartements de caractère à l'architecture étudiée pour s'intégrer parfaitement dans l'environnement existant.

## 3/ Un projet immobilier qui respecte les dernières normes en vigueur

La nouvelle RT 2012 est plus exigeante que les spécifications du label BBC. Les bâtiments construits sous cette réglementation seront 2 à 3 fois plus performants au niveau de la consommation énergétique que ceux de la RT 2005. Pour vous, cela signifie la maîtrise des dépenses énergétiques, un confort thermique et, dans le temps une valorisation de votre patrimoine.

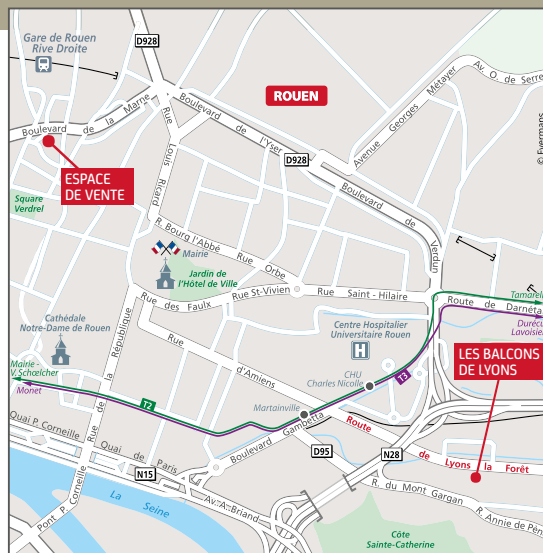
## LES BALCONS DE LYONS

# ROUEN / 76

### ACCÈS À L'ESPACE DE VENTE :

- > EN MÉTRO : station Gare - Rue Verte
- > EN VOITURE : à 2 min\* du centre-ville
- > EN BUS : arrêt Gare - Rue Verte (ligne 8)  
arrêt Place Cauchoise (ligne 13)

\*Selon état du trafic. Données Google Maps.



0 800 14 8000

Service & appel gratuits

DISPONIBLE SUR  
Google play

Télécharger dans  
l'App Store



nexity.fr

### RENDEZ-VOUS À L'ESPACE DE VENTE :

7 bis boulevard de la Marne (face à la gare SNCF)  
76000 ROUEN

Ouvert du mardi au samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h00 à 19h00,  
lundi et dimanche sur rendez-vous.

### LES GARANTIES UNIQUES NEXITY

ASSISTANCE  
24/24H<sup>(a)</sup>

PROTECTION  
REVENTE<sup>(a)</sup>

SÉCURITÉ  
LOCATIVE<sup>(a)</sup>

SOLUTIONS  
CRÉDIT<sup>(a)</sup>

PROTECTION  
REVENUS<sup>(a)</sup>





une belle vie immobilière

# LES BALCONS DE LYONS ROUEN / 76

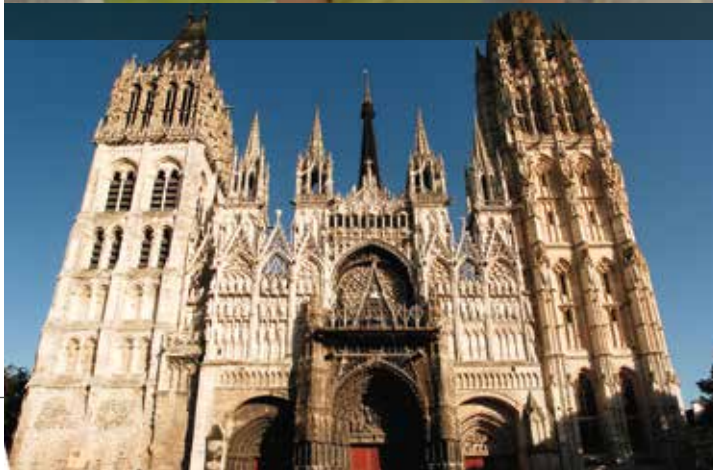


ARCHITECTE : CABINET ALAIN ELIE

Le Gros-Horloge



La Cathédrale de Rouen



## VOUS AVEZ **1001 RAISONS** D'AIMER ROUEN

**Surnommée la ville aux 100 clochers, Rouen multiplie depuis toujours les atouts pour séduire et retenir ceux qui font sa connaissance.**

- > **Un dynamisme évident** : de nombreux pôles d'activités comme son grand port maritime ou encore ses 3 000 commerces, sans oublier la présence de nombreuses écoles et universités.
- > **Un patrimoine qui lui confère le label de Ville d'Art et d'Histoire.** Entre la Cathédrale Notre-Dame qui inspira le peintre Claude Monet, le musée des Beaux-Arts, les 2 000 maisons typiques à colombages et l'abbatiale Saint-Ouen, les férus d'histoire ont de quoi être conquis. Les passionnés d'antiquités seront eux aussi conquis par la ville de Rouen grâce à la rue Damiette ou encore le musée départemental des antiquités.
- > **De beaux lieux de détente** : du Square Verdrel au Jardin des Plantes en passant par le Parc Grammont, de nombreux espaces sont répartis sur toute la ville, au service des Rouennais et de leur bien-être.
- > **Un quotidien fait de loisirs, de sports et de grands événements.** Normandie Impressionniste, 24 heures motonautiques, Cathédrale en lumière, concerts... le programme des animations est riche et varié. Sans oublier les expositions au Musée des Beaux-Arts ou au Parc des expositions.



# TOUT POUR FACILITER VOTRE QUOTIDIEN

## TRANSPORTS :

- > Bus à 200 mètres, métro à 1 km
- > Accès direct aux axes routiers

## COMMERCES :

- > Intermarché
- > Place Saint-Marc et tous ses commerçant(es)
- > Marché place Saint-Marc :  
mardi, vendredi et samedi de 6h à 18h,  
dimanche de 6h à 13h30
- > Commerces de proximité

## ÉDUCATION :

- > Maternelle Thomas Corneille (1,5 km)
- > Maternelle Guillaume Lion (1,8 km)
- > Maternelle Anatole France (2,1 km)
- > École élémentaire Jules Michelet (1 km)
- > Primaire Jules Ferry (900 m)
- > Collège Fontenelle (2,5 km)
- > Lycée Jeanne d'Arc (1,3 km)
- > École Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie (2,5 km)

## SPORTS ET LOISIRS :

- > Complexe sportif Antoine de Saint-Exupéry
- > Théâtre l'Echo du Robec
- > Mooving, salle de fitness
- > Quai Rive Droite

# UNE ADRESSE ÉLÉGANTE, AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT QUALITATIF

Située à proximité immédiate du centre-ville et de la place Saint-Marc à deux pas du CHU Charles Nicolle, la résidence Les Balcons de Lyons prend place le long des berges de l'Aubette. Elle vous propose **une résidence de qualité en cœur de ville** dans un quartier calme et résidentiel, bordé par une voie piétonne.



# DES APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES DUPLEX ÉTUDIÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Au cœur d'une résidence où le confort et la sécurité sont les maîtres-mots, les appartements, du studio au 4 pièces duplex, bénéficient d'un agencement optimisé.



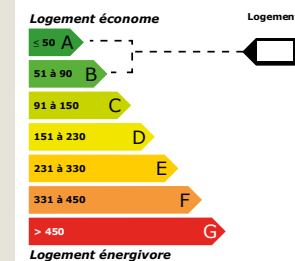
## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ AU SERVICE DE VOTRE CONFORT

- > Accès sécurisé
- > Carrelage dans les pièces humides (salle de bains, salle de douches et WC)
- > Meuble-vasque et sèche-serviette dans les salle de bains et salle de douches
- > Volets roulants
- > Chauffage individuel gaz et électrique pour les studios
- > Visiophone
- > Ascenseur
- > Pour la plupart des appartements : balcon ou terrasse, parking couvert et/ou extérieur



UN PROJET IMMOBILIER QUI RESPECTE  
LES NORMES EN VIGUEUR

### LES BALCONS DE LYONS



Les bâtiments construits sous la réglementation « RT 2012 » sont très **performants au niveau de la consommation énergétique.**

- > la maîtrise des dépenses énergétiques
- > un confort thermique
- > la valorisation de votre patrimoine.