



## VOYAGEONS UN PEU DANS ROUEN

Elle a beau être très attractive, Rouen sait rester discrète pour préserver son bien-être. Pourtant elle ne manque pas d'atouts ! Idéalement située, à moins de 1h30\* du centre de Paris, à moins d'1h\* des plus belles plages de Normandie, Rouen sait également faire preuve de dynamisme : premier bassin d'emploi de la région Normandie, pôle universitaire reconnu et grand port maritime, elle compte plus de 3000 commerces !

La qualité de vie s'appuie aussi sur un patrimoine d'une exceptionnelle richesse qui offre aux Rouennais des merveilles d'architecture, au gré de leur promenade. Une ville envoutante traversée par la Seine et ornée de 100 clochers.



Gros-Horloge



Cathédrale Notre-Dame

\*Selon état du trafic source Google maps

## ACCOSTONS RIVE DROITE

Au cœur de Rouen, les docks ont laissé la place à une vie paisible et agréable. Le long des quais s'alignent désormais des boutiques, des restaurants, bars conviviaux, dotés de terrasses agréables, discothèques... Un peu plus haut, le centre commercial Docks 76, le Palais des sports Kindarena, des commerces, des services, des écoles... une vie de quartier bien organisée, un quartier en plein renouveau. Et c'est rue Manchon Frères, que votre nouvelle vie commence.

## LA QUALITÉ NEXITY S'OFFRE À VOUS

Un prix abordable pour devenir propriétaire à Rouen.

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.



**RENDEZ-VOUS À L'ESPACE DE VENTE  
POUR RÉALISER VOTRE ÉTUDE DE  
FINANCEMENT PERSONNALISÉE ET  
GRATUITE AVEC VOTRE CONSEILLER**

### 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.

# LUMI'R

0 800 14 8000  
Service & appel gratuits

DISPONIBLE SUR Google play

Télécharger dans l'App Store

f t y in nexity.fr

**ESPACE DE VENTE :**  
7 bis boulevard de la Marne (face à la gare SNCF)  
76 000 ROUEN  
Ouvert du mardi au samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h00 à 19h00,  
lundi et dimanche sur rendez-vous.



# LUMI'R

VIVEZ DANS UN ESPACE  
BAIGNÉ DE LUMIÈRE



ROUEN / 76

# LUMI'R



UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT QUALITATIF.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ,  
AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE.

- > Carrelage dans les pièces humides (salle de bains, salle de douche et WC)
- > Meuble-vasque et sèche-serviette
- > Volets roulants
- > Balcon ou terrasse pour la plupart
- > Chauffage individuel au gaz
- > Ascenseur
- > Visiophone
- > Parking pour la plupart

## TOUT POUR RÉPONDRE À VOS BESOINS QUOTIDIENS

### L'ÉDUCATION

- > Crèches et halte-garderies
- > École élémentaire Louis Pasteur à 550 m
- > Établissement Jean-Baptiste de La Salle à 1,4 km
- > Université de Rouen à 3,1 km
- > UFR Droit, Sciences Économiques
- > 54 écoles élémentaires et maternelles gérées par la ville.

### LE SHOPPING

- > Centre commercial « Docks 76 »
- > Commerces de proximité
- > Supermarché Intermarché

### LES LOISIRS

- > Restaurants et leurs terrasses sur les quais
- > Musées des Beaux-Arts, de la Ferronnerie, Historial Jeanne d'Arc...
- > Cathédrale Notre-Dame
- > Le Kindarena (Palais des sports)
- > Bowling
- > Laser Game
- > Salle de Fitness

### LA MOBILITÉ

- > Gare SNCF à 2,6 km
- > 34 lignes de bus
- > 2 métros
- > Accès direct aux axes routiers

## LA RÉSIDENCE LUMI'R PROPOSE DES APPARTEMENTS LUMINEUX, DU 2 AU 4 PIÈCES.

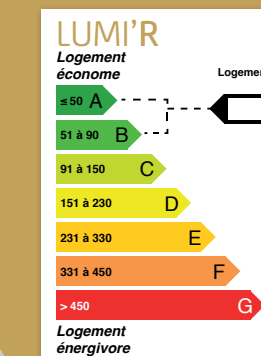
Au sein de la résidence, tout a été conçu pour assurer la sérénité des habitants : des entrées sécurisées, des jardins paisibles, des bâtiments bien pensés et son intimité afin d'offrir à chacun son espace de vie.

Chaque appartement bénéficie d'une exposition optimisée grâce à de grandes ouvertures laissant entrer la lumière dans les pièces à vivre. Vous apprécierez également les balcons ou les terrasses, dont l'agencement a été étudié pour préserver votre tranquillité.

À l'intérieur, les matériaux ont été sélectionnés avec soin et les finitions particulièrement élégantes. La douceur de vivre en cœur de ville.



## UNE RÉSIDENCE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



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.

