



Gallieni⁹⁰

MONT-SAINT-AIGNAN



Groupe
Odyssee
Immobilier

ATOME
PROACTEUR

Situation

MONT-SAINT-AIGNAN

Commune de 20 000 habitants, Mont-Saint-Aignan est situé sur les hauteurs de Rouen, à 5 minutes du centre-ville.

Profitez d'un écrin de verdure au cœur avec une vue d'exception sur le quartier Saint-André. Ville dynamique et cotée, elle est dotée d'un réseau de bus performants et d'un accès direct à la métropole rouennaise.

Véritable ville à vivre, Mont-Saint-Aignan dispose de nombreux équipements culturels permettant à chacun de se divertir selon ses passions : cinéma, théâtre, spectacles et expositions.



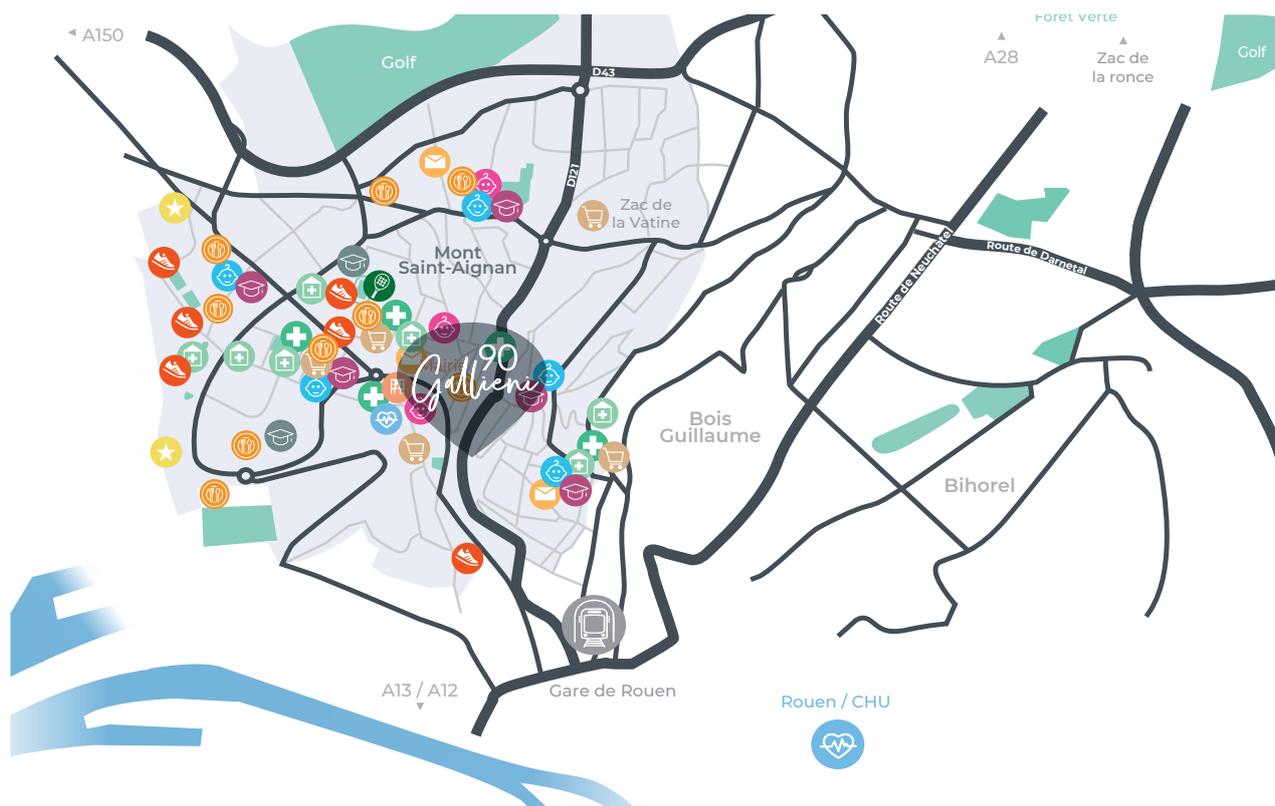
Un emplacement privilégié

À proximité immédiate du centre des coquets de Mont-Saint-Aignan et de nombreux équipements sportifs tels que le centre nautique et de remise en forme Eurocéane et le complexe omnisports Tony Parker, 90 Gallieni bénéficie d'un emplacement privilégié et paisible.

Situé à 5 minutes de Mont-Saint-Aignan village, 90 Gallieni permet un accès rapide à tous les commerces de proximité. Quelques pas suffisent pour rejoindre le parc d'activités technologiques de la Vatine ainsi que les hypermarchés, restaurants et commerces qui le composent.

À proximité immédiate

VIVRE DANS UN HAVRE DE PAIX
AVEC UN ACCÈS À TOUTES LES FACILITÉS DE LA VIE ET DU QUOTIDIEN



Si on se baladait au bon air !

- À pied ou en vélo, 5 forêts à moins de 10 mn
- Parc de Village à 6mn

Et au niveau des transports ?

- Accès direct rocade et autoroute A 28 / Station service
- Bus « Fast » ligne F2 / Ligne 40
- Centre des Coquets et Zone d'activité de la Vatine à 2 mn
- Gare SNCF Rouen à 10 mn à pieds
- Aéroport Rouen Vallée de Seine à 33 mn

Et en même temps sortir à côté...

-  Restaurant
-  Tennis
-  Terrains, complexes et salles de sport

N'oubliez pas de faire les courses

-  Hyper et super marché
-  Commerces de proximité
-  Produits de la ferme à 10 mn

C'est l'heure d'aller à l'école

-  Crèche et micro crèche
-  École maternelle
-  École primaire
-  Collège
-  Centre de loisirs

Restez en bonne santé

-  Médecin Généraliste, médecin Spécialiste
-  Pharmacie
-  Cliniques et CHU

LE MOT de l'Architecte



À Mont-Saint-Aignan, l'avenue Galliéni, qui relie le centre de Rouen au plateau, le sud au nord, dévoile par séquence son magnifique atout : depuis ses coteaux, à travers les percées du front bâti, les grandes propriétés offrent une vue exceptionnelle sur tout le Val Saint-André au sud-est.

Notre terrain est ainsi, et notre conception architecturale n'a eu de cesse d'offrir aux futurs habitants cette visibilité si prisée. Discrète depuis l'avenue, la résidence s'ouvre totalement vers la vallée, à travers ses grandes baies vitrées, ses larges terrasses et loggias.



Sur des façades lumineuses aux teintes claires, la toiture de zinc, très ouvragée, pose des jambages affinés pour dégager ces grands espaces extérieurs.

Au final, une architecture complètement ouverte sur **une des plus belle vue de l'agglomération rouennaise.**

Philippe Bouchard

ARTEFACT Architectes

25 APPARTEMENTS

Répartis sur 4 niveaux

DES PRESTATIONS DE CARACTÈRE

- Une architecture moderne et soignée
- Parties communes réalisées par une décoratrice
- Terrasses et jardin partagé
- Parkings privatifs sous-sol / Box et double box / Cave
- Local vélos
- Ascenseur de standing

LES + DE CHAQUE APPARTEMENT

- Une grande luminosité
- Une surface de vie supérieure à la moitié de la surface de l'appartement

POUR CHAQUE APPARTEMENT

- Visiophone couleur connecté.
- Volets électriques centralisés radio-commandés.
- WC suspendu de standing.
- Carrelages et faïences Porcelanosa.
- Parquet stratifié Barratte.
- Robinetterie Grohé.
- Réseaux électrique de la gamme Legrand.

FINITION EXÉCUTIVE

Inclus dans les appartements de + de 75m²

- Façade miroir sur les portes d'un placard de votre choix
- Faux-plafond dans le dégagement des WC et les salles d'eau avec spots intégrés
- Coffre-fort scellé dans un placard
- Receveur de douche extra-plat 90 x 120 cm (suivant faisabilité)
- Double vasque dans la salle de bain (selon faisabilité)
- Faïence à 2 mètres sur tous les murs dans la salle de bain
- Parquet contrecollé grande largeur

UN ENGAGEMENT *environnemental*

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE un choix militant

Nous nous engageons à aller plus loin et d'ores et déjà la totalité de notre production exigera une performance supérieure de 10% aux normes en vigueur.

Notre objectif est de tendre en 2020 vers le bâtiment passif.

Une résidence basse consommation

Double vitrage avec isolation thermique.

Ensemble électrique sur détecteur de présence et temporisateur.

Chape isophonique sur parties privatives et parties communes.

Des équipements de chauffage individuels performants et programmables.

Une ventilation mécanique, contrôlée optimisée hygro-réglable



AT'OME

PROMOTEUR



Commerces
Super U,
Carrefour Drive,
Boulangerie...



Se déplacer
A13, A28, A150
Vers Rouen/Paris
Lille/Amiens



Se restaurer
Villa Léonard,
Pizzeria
Restauration rapide...



Se détendre
Golfs, Tennis,
Salles de sports,
Forêt verte...

107 C Allée François Mitterrand
76100 ROUEN



02 33 02 75 33

www.atome-promoteur.fr