

LE PETIT-QUEVILLY | 76



Marignan

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL À PROXIMITÉ DU CENTRE DE ROUEN

Le Petit-Quevilly, prolongement du centre de Rouen vers le sud, se distingue par une position attractive et une excellente desserte : voie rapide vers l'autoroute A13 (Caen-Paris), vélos Cy'clic, métro et nouvelle ligne TEOR en plus des bus du réseau Astuce...

La ville du "métro sur gazon" bénéficie ainsi des aménagements paysagers du TEOR vers le Parc des Expos et du métro vers l'université Rouen Normandie.

Le Petit-Quevilly dispose par ailleurs de nombreux atouts : commerces de proximité et supermarchés, crèches, équipements scolaires, culturels et sportifs... accessibles à pied, en bus, en métro ou en vélo !



JARDIN DES PLANTES
8 min. à pied*

DOCKS 76
12 min. en voiture*

LES ALLÉES KANATA

SAINT-SEVER
11 min. en métro*

CENTRE DE ROUEN
16 min. en métro*



ENVIRONNEMENT
PRIVILÉGIÉ
ET EXCELLENT RÉSEAU
DE TRANSPORTS



UN QUOTIDIEN
EMPREINT DE FACILITÉ



Ligne TEOR T4 à 7 min* à pied
et ligne F1 au pied de la résidence.
Stations de métro - ligne Rouen-Techno-
pôle à 10 min* et ligne
Rouen-GBraque à 15 min* à pied.
Station Cyclic au Jardin des Plantes.



Commerces et services, boulangerie,
pharmacie, opticien, coiffeurs, fleuristes,
banques et supermarchés.
Drive et centres commerciaux
accessibles en métro ou en voiture.



Crèches et garderies.
10 établissements scolaires à proximité :
écoles, collèges et lycées.



Multiplés associations
sportives et culturelles.
Équipements de sports,
club hippique, piscine et tennis.
Bibliothèque, théâtre, école de musique...

INTIMITÉ, CALME ET CONFORT

Située entre le Jardin des Plantes et le Parc des Bruyères, **Les Allées Kanata** s'inscrit avec discrétion et élégance, dans le cadre résidentiel de l'avenue des Canadiens.

Dans un environnement arboré, cette résidence à taille humaine dévoile ses façades aux tons clairs, rehaussées de parements en briques. Les appartements se déclinent en 2, 3 et 4 pièces et présentent des surfaces agréables où le bien-être est total et les prestations de qualité.

Une palette d'atouts à portée de main

- La résidence est entièrement close et sécurisée, l'accès s'effectue par le portillon ou par le portail télécommandé alors que les stationnements et garages sont en sous-sol
- Les appartements profitent largement de la lumière et se prolongent en majorité d'un rez-de-jardin, balcon ou terrasse
- Les jardins privatifs et les espaces verts soignés sont plantés d'essences variées pour procurer une réelle sensation de quiétude
- Les performances énergétiques de la résidence permettent des économies durables et des consommations maîtrisées









LES PRESTATIONS

CÔTÉ ÉNERGÉTIQUE

- Isolation très performante, double vitrage peu émissif à lame argon
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz avec thermostat d'ambiance

CÔTÉ SÉCURITÉ

- Résidence clôturée et sécurisée, digicodes et vidéophones
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Accès par télécommande aux parkings et aux garages privatifs en sous-sol
- Local pour les vélos

CÔTÉ INTÉRIEUR

- Châssis en PVC, volets roulants sur toutes baies principales selon plans
- Revêtement de type parquet stratifié dans les entrées, les séjours, les cuisines ouvertes et les chambres
- Carrelage au sol des salles de bains et WC
- Salles de bains avec faïence murale, équipées d'un plan vasque, bandeau lumineux et miroir



À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo