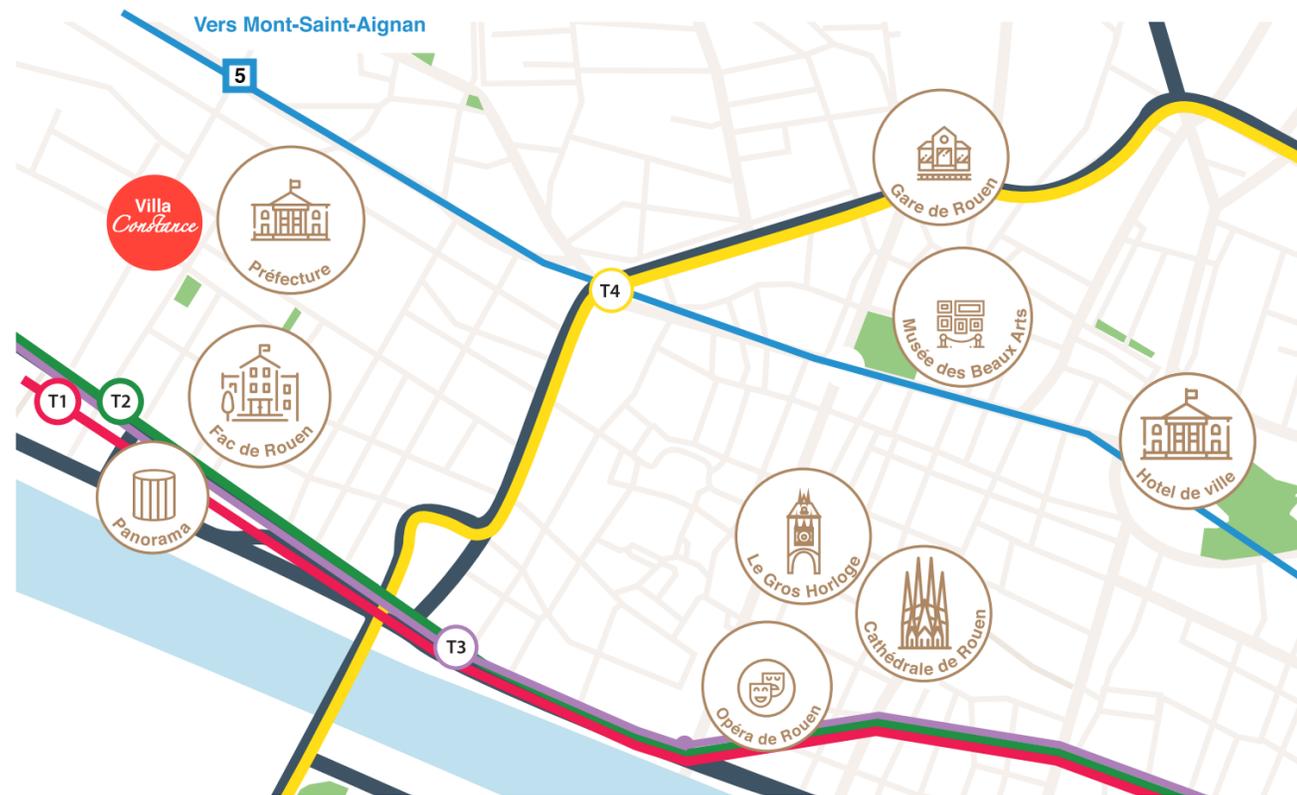


## À proximité



Pierre  
de Seine

SOCIÉTÉ NORMANDE DE  
PROMOTION IMMOBILIÈRE



### Sortir

Restaurants / Accès direct aux quais de Seine / A 20' min à pied du 106 / Dock 76 / Centre culturel / Kindarena / Bowling / Laser Game / Parc, Jardin et Square ...



### Faites vos courses

Carrefour City / Intermarché / Brico Dépot à 10' min à pied des Docks 76 et de ses nombreux commerces ...



### Etudier

Faculté de Droit / Sciences Economiques et de Gestion / IUT / Écoles ...



### S'évader

Accès direct autoroute A13 / Bus / TéoR T1, T2, T3 et prochainement T4 / Métro et bus (ligne 5).



### Restez en bonne santé

Médecin généraliste / Médecin spécialiste / Laboratoire d'analyses médicales / Pharmacie ...



### Gardez la forme

Salles de sports - Musculation - Boxe / Paddle - badminton / Skate Parc / Gymnase ...

## Villa Constance

96 rue de Constantine  
76000 ROUEN



Accès aux lignes TEOR qui permettront les déplacements

Nord-Sud :

La ligne T4 reliera la place du Boulingrin au Zénith de Rouen en passant par la Place Beauvoisine, la Gare rive droite, la place Cauchoise, le boulevard des Belges, ... et le Zénith.

Ouest-Est :

Les lignes relient Canteleu à Darnetal en passant par le Mont-Riboudet Kindarena, le boulevard des Belges, le théâtre des Arts, le CHU Charles Nicolle, le boulevard des Belges, ... et École d'Architecture.

Villa Constance

Rouen Pasteur



## Le mot de l'architecte

« La rue Constantine est en pleine évolution : le centre-ville de Rouen s'étend vers l'ouest, les immeubles résidentiels remplacent inéluctablement les activités artisanales, ce qui donnera à terme à cette rue un aspect d'avenue de qualité.

Et c'est dans ce sens que la réflexion du constructeur s'est accompagnée d'un mot d'ordre : concevoir une architecture "bourgeoise", ou cosuée, au bon sens du terme, réinterpréter l'esprit des immeubles des grandes avenues rouennaises de la Belle Époque, mais avec un vocabulaire architectural contemporain.

L'activité du rez-de-chaussée, largement vitrée, permet de traiter un soubassement transparent, avec une succession de poteaux qui allège le volume général. Les étages de logements sont traités en briques et pierres traditionnelles, surmontés d'une couverture à la Mansart en ardoises et zinc. L'ordonnement vertical strict des grandes fenêtres est modernisé par le dessin organique des serrureries des balcons, et par les loggias en demi-cercle de l'angle de rue. Celles-ci permettent une judicieuse occupation de l'espace, à la fois extérieure ou intérieure, au gré de l'envie du résident. »



Ph. Plouchard, ARTEFACT architectes

  
*Villa Constance*  
 Rouen Pasteur

## À proximité

### Rouen / Quartier Pasteur

Située à distance égale du centre-ville historique et de l'éco-quartier Luciline, la Villa Constance bénéficie d'un accès direct aux Universités de Rouen et aux Quais de Seine.

À proximité immédiate des commerces et des réseaux de transports en commun (T1, T2, T3 et T4), la Villa Constance s'intègre parfaitement au quartier Pasteur. Un concept novateur : Lumericene, qui permet l'optimisation de votre appartement au gré des saisons.

### Une offre adaptée

La Villa Constance est composée de 29 appartements en accession, du 2 aux 4 pièces avec balcon ou terrasse, parking sécurisé, pour la plupart des appartements.

## Les + de nos prestations

### Prestations de qualité :

- Fenêtres et portes fenêtres en aluminium
- Placards aménagés
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans la salle de bains
- Parquet stratifié
- Sèche-serviette dans la salle de bains

### Prestations supplémentaires possibles : (inclus à partir du 4 pièces)

- Façade miroir sur les portes d'un placard de votre choix
- Faux-plafond avec spots intégrés dans le dégagement, le WC et la salle de bains
- Coffre-fort scellé dans un placard
- Robinets thermostatiques sur la baignoire et/ou la douche
- Receveur de douche extra-plat 90x120 suivant faisabilité
- Faïence à 2 mètres sur tous les murs dans la salle de bains
- Double vasque dans la salle de bains selon faisabilité
- Parquet contrecollé grande largeur
- WC suspendu

### Option supplémentaire :

- Box électrifé équipé d'une prise, d'un éclairage, d'une porte commandée et d'un compteur décomptant

*LUMICENE est un espace fenêtre circulaire qui réinvente la relation Intérieur / Extérieur*



### Qualité de vie

- Architecture de qualité
- Prestations intérieures et extérieures soignées
- Résidence privée fermée et sécurisée
- Transports en commun avec accès immédiat