

VILLA MONT DES CÈDRES



PRÉSENTATION

Sur la commune de Mont-Saint-Aignan, au 6 de la rue des Cèdres, la « Villa Mont des Cèdres » est construite sur les hauteurs qui surplombent la Seine.

Cette résidence regroupe des logements de standing, aux surfaces confortables et aux équipements de qualité, équipés de grandes terrasses ou balcons.

Les places de stationnement seront privatisées, en boxes individuels ou stationnements en sous sols, ou extérieurs.

La résidence sera constituée d'appartements proposés en types T2, T3, T4 et T5, avec ascenseur, caves, locaux deux roues, borne de recharge véhicules électriques, etc

Le projet sera certifié Cerqual NF Habitat.
La performance thermique sera a minima RT 2012 -10%.



SITUATION

Idéalement située, à proximité des grands axes de circulations, dans un jardin arboré, très bien exposé et au calme d'un quartier résidentiel.

Sa situation est exceptionnelle par ses quelques minutes à pied du centre-ville (750m) regroupant les commerces et les services (Mairie, commerces, centre hospitalier, etc.), mais aussi par son accès immédiat au site naturel de la Métropole « Fond du Val – Bois du Cotillet » de plus de 31 hectares (accès « porte desvoûtes » à 50 m).
À 1,6 km de l'Université, 1,8 km des Quais de Seine, 2,3 km du Centre-Ville de Rouen, la Villa « Mont des Cèdres » bénéficie d'une localisation rare au sein de la métropole Rouennaise.

La Ville de Mont-Saint-Aignan met à votre portée un réseau cyclable constitué de 20km de pistes facilement accessibles.



Ipsum acceptam, officitia sit endant volupta quas nonsequame sitaectotas alia dolupta dolutas volorepro quas iundusda none



Ipsum acceptam, officitia sit endant volupta quas nonsequame sitaectotas alia dolupta dolutas volorepro quas iundusda none



Ipsum acceptam, officitia sit endant volupta quas nonsequame sitaectotas alia dolupta dolutas volorepro quas iundusda none cusam vernate ndaestium volentur as imus. Adipist otatio tem dolorro riaerro



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Situé sur les hauteurs de la commune de Mont-Saint-Aignan, à proximité de Rouen, le projet développe un ensemble de logements collectifs sur un site inscrit dans un quartier urbain résidentiel. Des maisons individuelles et petits immeubles d'habitation y prennent place, au milieu de grandes parcelles largement arborées et végétalisées. L'architecture du projet se veut soignée et délicate, structurée et paisible.

Elle épouse le vocabulaire des constructions environnantes de par ses volumes et matériaux, tout en affirmant la modernité d'un bâti en harmonie avec son contexte. S'inscrivant dans un volume mesuré, le bâtiment propose des logements accueillants et lumineux qui, par le biais de larges ouvertures sur des balcons et terrasses, embrassent la quiétude d'un site d'exception entièrement végétalisé



Des maisons individuelles et petits immeubles d'habitation prennent place, au milieu de grandes parcelles largement arborées et végétalisées

LA PROXIMITÉ DES SERVICES



CAMPUS
UNIVERSITAIRE
1,6 KM



STADE
1,6 KM



BOWLING
1,4 KM



CAFÉ
1,1 KM



BOULANGERIE
500 M



MÉDECIN
1,1 KM



BANQUE
1,1 KM



MATERNELLE
1,1 KM



COLLÈGE/LYCÉE
1,2 KM



CRÈCHE
600 M



RESTAURANT
1 KM



MAIRIE
700 M



PHARMACIE
850 M



CENTRE
HOSPITALIER
600 M



GARE
2 KM



PARKING
700 M



FLEURISTE
1,1 KM



COIFFEUR
600 M



HÔTEL
1,6 KM



CENTRE DE JOUR
1,1 KM

Les distances des commerces, services et assistances, depuis l'adresse de la résidence,
6 rue des Cèdres, à Mont-Saint-Aignan.

DES LOGEMENTS DE QUALITÉ,

avec notamment :

- Menuiseries aluminium et volets roulants motorisés
- Carrelage en terrasses et balcons
- Parquet contrecollé en séjour et entrée
- Menuiseries intérieures à âme pleine
- Chaudière individuelle gaz
- Robinetterie thermostatique
- Prises TV et téléphone/réseau dans chaque chambre
- Domotique « Wiser Home Touch » à partir des logements 3 pièces
- Salle de bain avec meuble double, vasque à partir des logements 3 pièces

et aussi:

- Motorisation de porte des boxes
- Portail sécurisé en accès au parc de la résidence

UN PACK OPTIONNEL

« CONFORT PLUS » :

- Faux plafonds avec spots intégrés en pièces d'eau et circulations
- Cuvette suspendue et lave-mains en cabinet d'aisance
- Faïences toute hauteur en douches et baignoires
- Parquet contrecollé en chambres
- Aménagement intérieur de placards en entrée
- Prise de charge USB supplémentaire en entrée et séjour

Ce pack confort plus est intégré en base pour les logements T5 et T4

LA LABELLISATION NF HABITAT

Un logement certifié NF Habitat c'est un engagement et un contrôle du promoteur par un organisme tiers et indépendant.

L'attestation NF Habitat remise lors de la livraison de votre appartement confirme que celui-ci est conforme aux exigences de la certification NF Habitat

NF Habitat, des logements évalués et construits sur des exigences multicritères :

- Acoustique : renforcement de l'isolation acoustique au bruit de choc.
- Économie d'énergie : le logement est performant et les systèmes de ventilation sont vérifiés pour apporter un confort thermique.
- Sécurité et sûreté : pour vous et vos proches, le logement est conçu pour favoriser la qualité de l'air et limiter les risques d'intrusion.
- Conception fonctionnelle : plan de cuisine, branchement des équipements, vanne d'arrêt en eau du logement.

NF Habitat, c'est aussi une qualité de services et d'informations apportés tout au long de votre projet :

Des informations sur les dates de livraison de votre logement, l'organisation d'une visite au moment de la pose des cloisons, remise d'un livret du propriétaire qui précise le fonctionnement des équipements.



VILLA MONT DES CÈDRES

6, Rue des Cèdres - 76130 Mont-Saint-Aignan

www.valcity.fr

