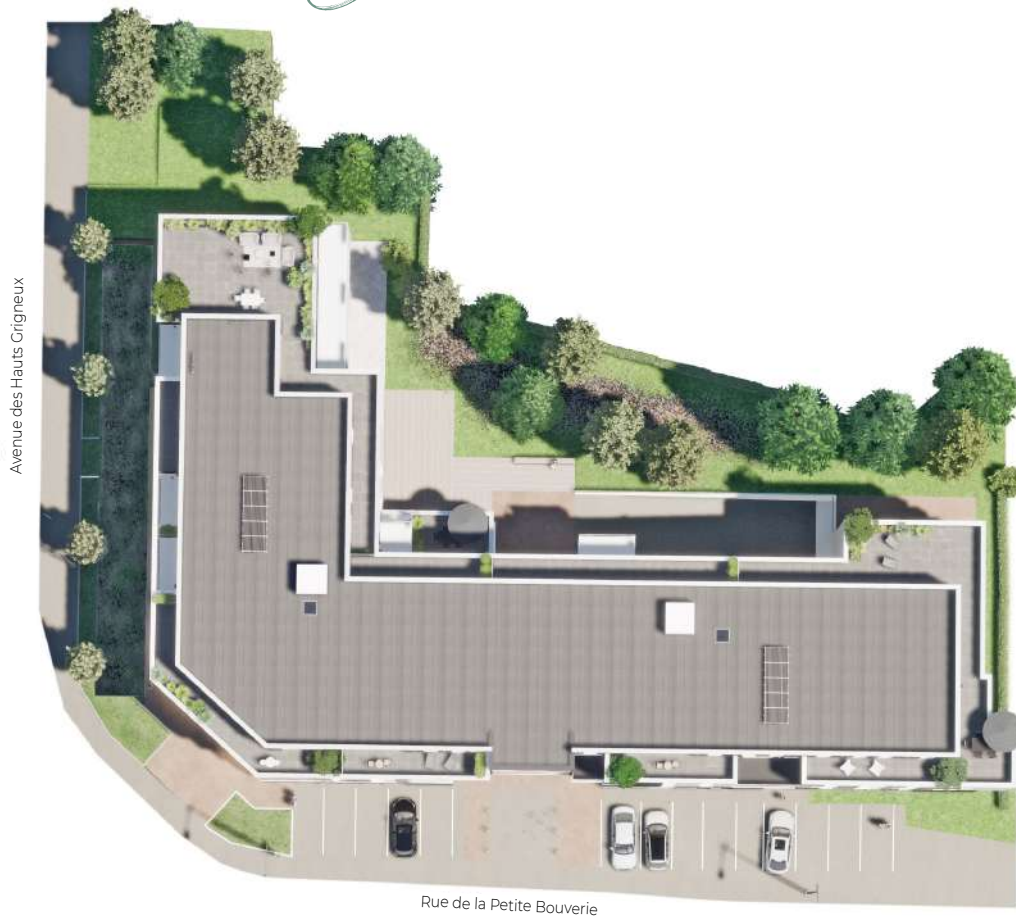


Portes du
CHAPITRE
Saint James

BIHOREL

Situation



BIHOREL

Idéalement située au Nord de Rouen et à 5 minutes des premiers commerces et écoles, la résidence Les Portes du Chapitre offrira à ses habitants un cadre de vie exceptionnel dans un milieu végétalisé et paisible.



Un emplacement privilégié

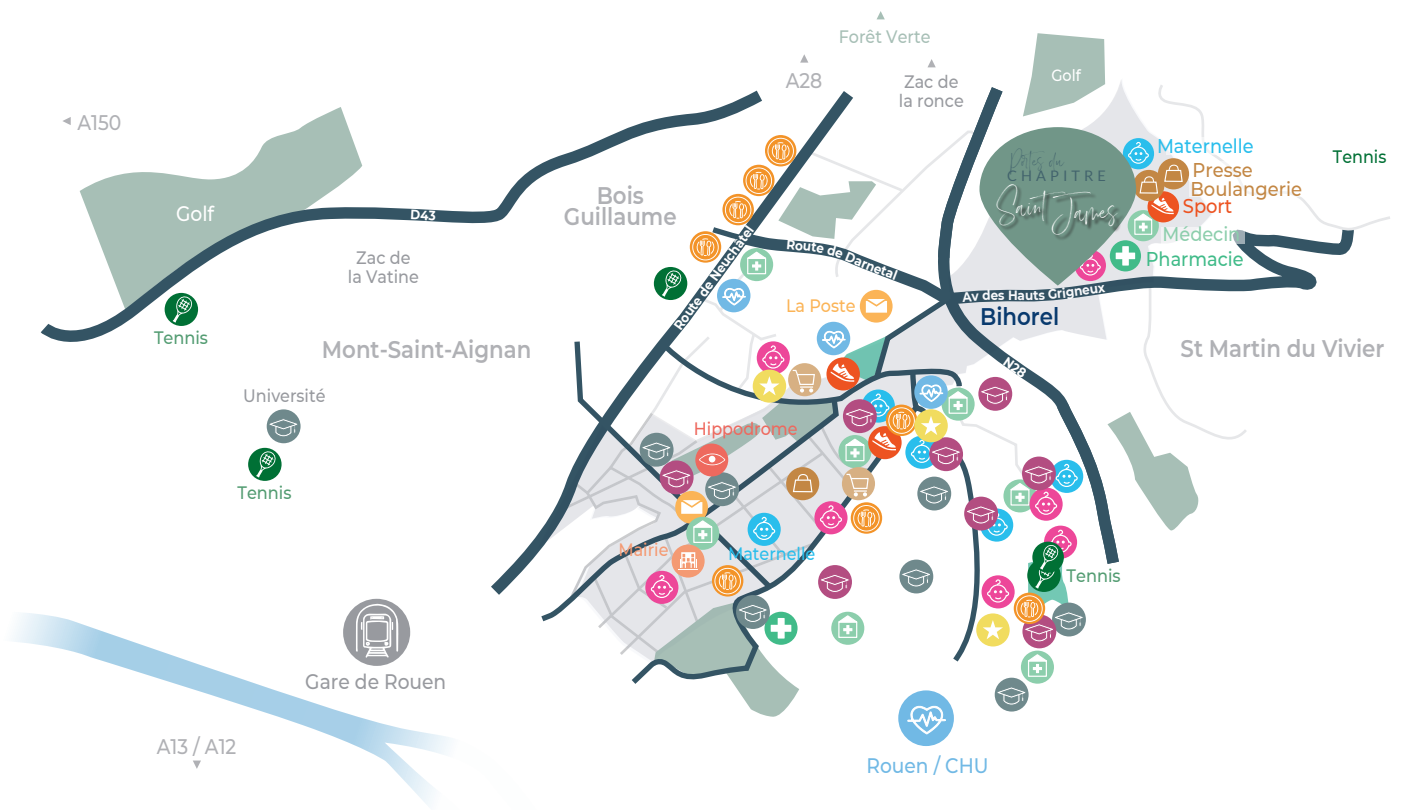
Le chapitre est un quartier essentiellement résidentiel, cossu et verdoyant, très recherché pour la qualité de vie.

À proximité immédiate de tous les commerces, il est situé près de la forêt et assure calme et tranquillité à ses habitants.

La résidence Saint James, nichée en plein coeur de ce quartier, bénéficiera de tous ces services, commerces et équipements sportifs.

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 minutes
- Parc du Chapitre à 100 m

Et au niveau des transports ?

- Accès direct rocade et autoroute A 28 / Station service
- Bus ligne 20 / Ligne 303
- Parc d'activité de la Ronce à 5 minutes
- Parc d'activité de la Vatine à moins de 10 minutes
- Rouen à 10 minutes

Et en même temps sortir à côté...

- Restaurants
- Tennis
- Terrains, complexes et salles de sport
- Hippodrome

N'oubliez pas de faire les courses

- Hyper et super marchés
- Commerces de proximité
- Produits de la ferme à 10 minutes

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



inside-out!

Habiter Saint James, c'est choisir de profiter des qualités de vie urbaine et naturelle simultanément ; c'est refuser de choisir entre une maison et un appartement. Voici les principes qui ont conduit à imaginer ce concept de standing bénéficiant de commerces de pied au coeur d'un territoire convoité.

Située dans le secteur du Chapitre à Bihorel, l'opération Saint James s'inscrit dans un quartier résidentiel en pleine recomposition. En effet, le secteur tertiaire du Chapitre mute pour se transformer en ilots arborés accueillant des logements collectifs de belle facture.

L'immeuble se place à l'entrée de ces nouveaux ilots résidentiels, au croisement de l'avenue des Hauts Grigneux et de la Rue de la Petite Bouverie. L'immeuble de trois niveaux sur rez-de-chaussée forme un angle de rue en affirmant son caractère urbain. Les rez-de-chaussée accueillent des commerces de proximité, offrant une nouvelle polarité à ce secteur.



Un **aménagement paysager** accompagne le pied des commerces et poursuit la qualité végétale fortement présente dans l'îlot. Un porche, large et aéré, conduit le piéton vers les deux halls de l'immeuble et les résidents vers le parking souterrain. Les halls bénéficient d'un local polyvalent convivial ouvert sur le jardin intérieur et permettant également de stationner les bicyclettes. Les étages supérieurs accueillent des logements confortables ouverts sur le site arboré. De larges ouvertures profitent des vues remarquables, sur le paysage proche. Des balcons/Loggias accompagnent les espaces de vie généreux et viennent souligner la composition de l'édifice.

Le **socle de l'immeuble** est revêtu de béton sombre et ainsi que les étages supérieurs composés en briques de terre cuite enduites d'une teinte blanche de bardage bois de teinte claire et chaude. Trois matières s'assemblent et soulignent chacun les volumes de l'édifice, jusqu'à l'attique du dernier niveau. L'ensemble, cherche à tirer parti au mieux d'une situation urbaine remarquable en créant des espaces de vie particulièrement qualitatifs, entre la ville et la campagne.

Michael Bintein

ULYSSES ARCHITECTES

54 APPARTEMENTS

Répartis sur 4 niveaux

DES PRESTATIONS DE CARACTÈRE

- Une architecture moderne et soignée
- Parties communes réalisées par une décoratrice
- Terrasses
- Parkings privatifs sous-sol / double box
- Local vélos
- Ascenseur

LES + DE CHAQUE APPARTEMENT

- Une grande luminosité
- Grande pièce à vivre

POUR CHAQUE APPARTEMENT

- Visiophone couleur
- Volets roulants électriques radio-commandés
- Carrelages et faïences
- Parquet stratifié
- Robinet Grohé
- Appareillage électrique de la gamme Legrand

FINITION EXÉCUTIVE

Inclus dans les appartements 4 pièces

- Façade miroir sur les portes d'un placard de votre choix
- Faux-plafond dans le dégagement des WC et les salles d'eau
- Coffre-fort scellé dans un placard
- Receveur de douche extra-plat 90 x 120 cm
- Parquet contrecollé grande largeur
- Volets roulants électriques radio-commandés et centralisés

Informations à titre indicatif, données non contractuelles

UN ENGAGEMENT *environnemental*

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE un choix militant

Nous nous engageons à aller plus loin : la totalité de notre production exigera une performance supérieure de 10% aux normes en vigueur.

Notre objectif est de tendre en 2022 vers le bâtiment passif.

Une résidence basse consommation

Double vitrage avec isolation thermique.

Ensemble électrique sur détecteur de présence et temporisateur.

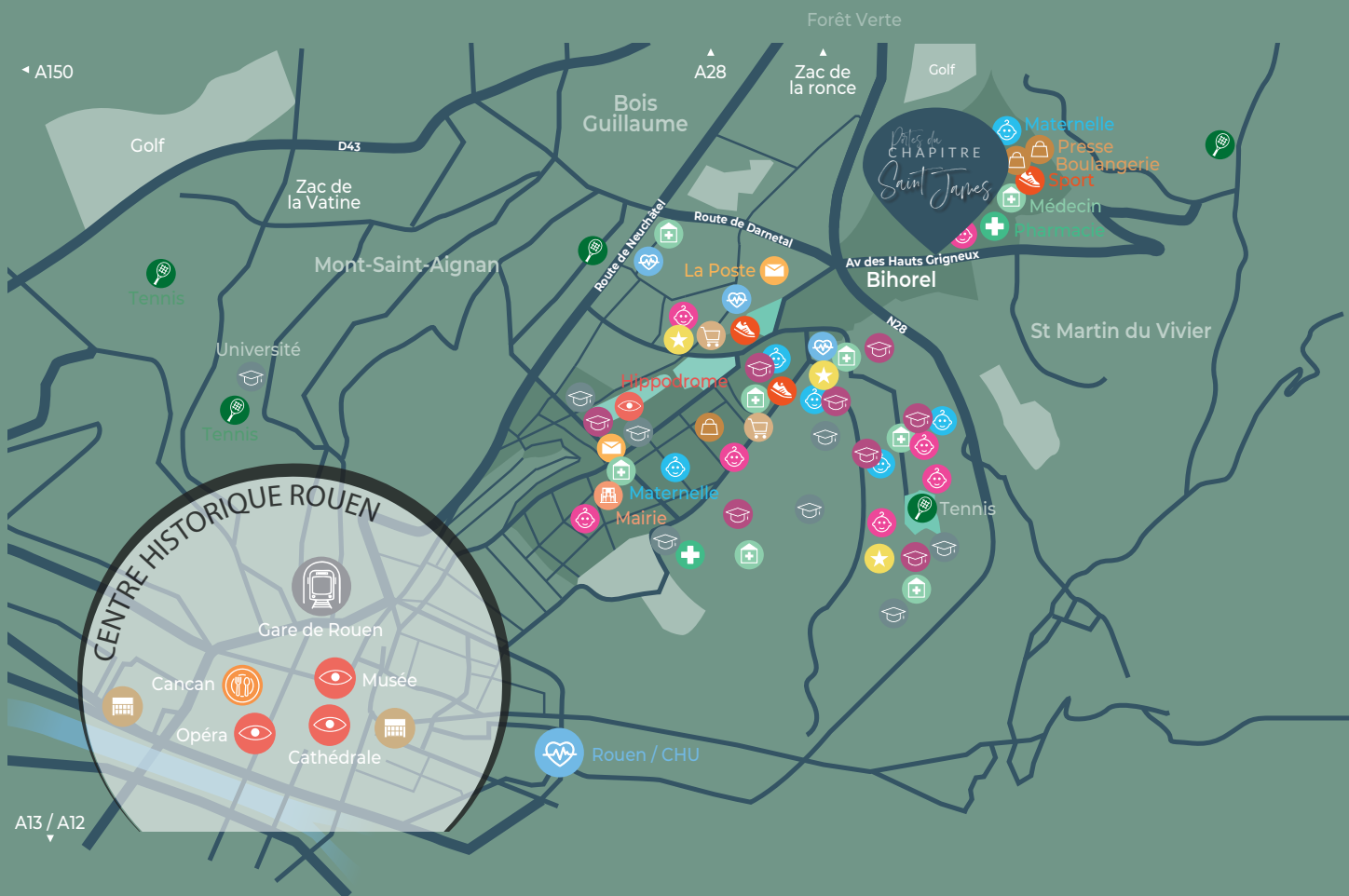
Des équipements de chauffage individuels performants et programmables.

Une ventilation mécanique, contrôlée optimisée hygro-réglable



PIERRE DE SEINE

Groupe *Odysée* Immobilier



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 35 02 75 33

www.pierredeseine.fr