

# LE JARDIN D'ADÉLAÏDE



# Sotteville- lès-Rouen



**PIERRE  
DE SEINE**  
Groupe *Odysée* Immobilier

# Sotteville-lès-Rouen, au cœur de la Métropole Rouennaise

*Sotteville-lès-Rouen jouit d'une situation bien avantageuse. Résolument tournée vers l'avenir, elle connaît un essor économique et profite du dynamisme des villes voisines. Verte, solidaire et moderne, elle est la seconde ville de l'agglomération.*

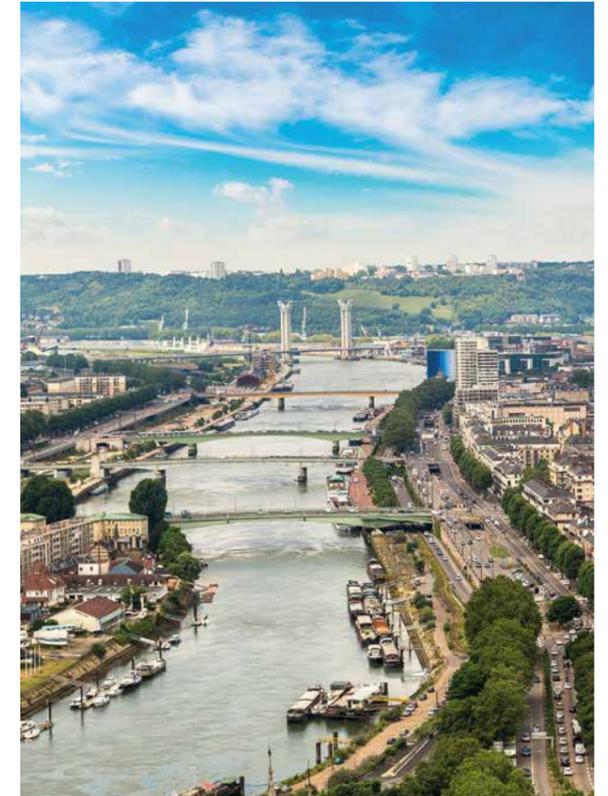
**Modernité et esprit de village: chacun y trouve l'écho à ses aspirations.**

Réputée pour son architecture des années 30, son meeting international d'athlétisme, son festival des arts de la rue Viva Cité et son marché, elle conjugue de nombreux atouts avec une offre complète de loisirs, d'équipements scolaires, de sports et de culture.

**Une adresse rare et intimiste, entre le centre-ville et la Seine !**

La réalisation « Le Jardin d'Adélaïde » se situe à l'angle de la rue François Raspail et de la rue Pierre Corneille à moins de 150m de l'Église Notre-Dame de l'Assomption.

Elle profite d'un environnement calme et résidentiel. Les commerces, écoles primaires et maternelles, bibliothèque et complexes sportifs sont à proximité immédiate pour un quotidien facile. « Le Jardin d'Adélaïde » vous garantit une vie au cœur de tout et à seulement 900m du célèbre Bois de la Garenne et ses 531 plantations réparties sur 4,5 hectares.



**LE JARDIN  
D'ADÉLAÏDE**

Les transports en commun sont accessibles à moins de 200m grâce aux arrêts « Église Notre-Dame », « Raspail » et « Blanqui » desservis par les lignes F3, T54 et 41. La gare TER de Sotteville se situe à 750m.

# Une réalisation élégante et résolument contemporaine



*Deux bâtiments s'élèvent  
autour d'un verger partagé,  
que l'on devine uniquement  
depuis la rue François Raspail.*



- Parée de blanc et d'ocre, « Le Jardin d'Adélaïde » marie les teintes claires avec raffinement.



- Du bardage bois vertical et des notes de gris soutenu viennent accentuer une ambiance naturelle.



- Jouant avec les volumes, les balcons d'angles contrastent avec les loggias, tous agrémentés de garde-corps en métal perforé, conférant légèreté à la composition.



- Cinq maisons familiales de 4 pièces avec jardins viennent compléter cette réalisation entièrement paysagée.

# Confort intérieur et espace extérieur, la garantie du bien-être !

## Des prestations grand confort :

- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès
- Éclairage par détecteurs de présence dans les parties communes
- Double-garage pour les T4
- Ascenseur
- Baies coulissantes en aluminium et/ou fenêtres et portes fenêtres en PVC selon plans
- Volets roulants électriques.  
Centralisation des commandes pour les T4

*Balcons, terrasses,  
loggias offrent une vue  
unique sur le cœur d'îlot  
et sur les toits de  
Sotteville-lès-Rouen.*

Les appartements, du studio au 4 pièces, proposent des volumes généreux, de belles orientations et de larges espaces vitrés pour bénéficier d'un maximum d'ensoleillement. Grâce à une attention toute particulière portée aux détails, ils favorisent votre confort en mettant l'accent sur des matériaux de qualité.

La conception soignée des maisons : séjours traversants, grands volumes, 3 chambres, un abri dans le jardin, de larges baies... offre des prestations qualitatives et permet une personnalisation des espaces intérieurs, une opportunité rare sur le marché du neuf.



# LE JARDIN D'ADÉLAÏDE

2 rue François Raspail  
76300 Sotteville-lès-Rouen



Rcs snc Pierre de Seine Sotteville 879 723 476

**Prenez rendez-vous et  
venez nous rencontrer**

Pierre de Seine · HANGAR 107  
107 C Allée François Mitterand  
76100 Rouen

02 35 02 75 33  
[www.pierredeseine.fr](http://www.pierredeseine.fr)



Flashez ce  
QR code pour  
découvrir nos  
réalisations  
en vidéo