

L'ATELIER
GASTON
SEBIRE

MESNIL



ESNARD

— PIERRE DE SEINE —
AT'OME
—
Groupe *Odyssée* Immobilier



L'ASTOSEE

Nouvelle vie pour une propriété chargée d'art

Résidence audacieuse en plein cœur
du Mesnil-Esnard, l'Atelier Gaston Sébire
vous offre le privilège de vivre au cœur
d'un patrimoine exceptionnel ayant
appartenu au célèbre peintre et
lithographe français.

ATELIER GASTON SÉBIRE

Dans un respect ultime de cette demeure
bourgeoise et ses dépendances et grâce à la
présence d'arbres remarquables, l'élégance de
L'Atelier Gaston Sébire en fait un objet de
convoitise à 10 minutes du centre
historique de Rouen.





06 L'Atelier Gaston Sébire,
l'exception au cœur du Mesnil-Esnard

08 Une vie privilégiée et exclusive

10 Un lien fort entre l'Atelier Gaston
Sébire et la nature

12 Goûtez au bien-être

14 Le Mesnil-Esnard, au cœur de
la vie rouennaise
Une adresse convoitée

L'EXCEPTION DU MESNIL-E

Entre respect du passé et architecture remarquable,
L'Atelier Gaston Sébire symbolise un style de vie inédit. La lumière
naturelle joue avec les camaïeux de blanc et de tons pierre
de la demeure réhabilitée et des nouvelles constructions.



N AU CŒUR ESNARD

Promesse d'un épanouissement quotidien,
l'Atelier Gaston Sebire bénéficie d'une situation exceptionnelle ;
les bus et les excellents commerces du Mesnil-Esnard
sont à vos pieds.



UNE VIE ET

Une signature architecturale

Inscrite dans l'hypercentre du Mesnil-Esnard,
l'écriture graphique de l'Atelier Gaston Sébire s'intègre
à son environnement à la fois citadin et naturel.
Le portail s'ouvre sur un vaste îlot de
respiration et de végétation.



EXCLUSIVE PRIVILÉGIÉE

La fusion apaisante entre passé et modernité
se fait par un passage dans l'ancienne propriété du
peintre et par une galerie vitrée.

Les combles aménagés recouverts d'ardoise et le
bardage bois des balcons réinventent le style de la
maison de maître conservée.



UN LIEN FORT ENTRE L'ATELIER GASTON SÉBIRE ET LA NATURE



Dès l'origine du projet, les architectes de l'Atelier Gaston Sébire ont souhaité inventer un passage temporel entre le parc, la propriété réhabilitée, la nouvelle construction puis les nouvelles maisons. Les nombreuses essences conservées et plantées, les balcons et les jardins privatifs contribuent à renforcer un lien confidentiel avec la nature.



Dans votre appartement ou votre maison, vous trouverez l'**harmonie entre l'architecture contemporaine de l'Atelier Gaston Sébire et ses prestations intérieures** bénéficiant de la signature qualitative et exigeante de la gamme ATOME par Pierre de Seine.

GÔUTER AU BIEN-ÊTRE

Les appartements, du studio au 4 pièces, dévoilent des surfaces pouvant atteindre 117m². Balcons ou jardins privatifs, les espaces extérieurs offrent un prolongement naturel des appartements et des maisons. Les larges baies vitrées souhaitent la bienvenue à la lumière naturelle.



Confort, sécurité, économie

- Résidence sécurisée
- Baies coulissantes en aluminium et fenêtres en PVC
- Volets roulants électriques avec centralisation
- Receveur de douche extra-plat
- WC suspendu

Logements de plus de 70m² :

- Faux-plafond avec spots intégrés (selon plans)
- Faïence sur tous les murs de la salle de bain
- Double vasque (selon plan)
- Parquet contrecollé grande largeur

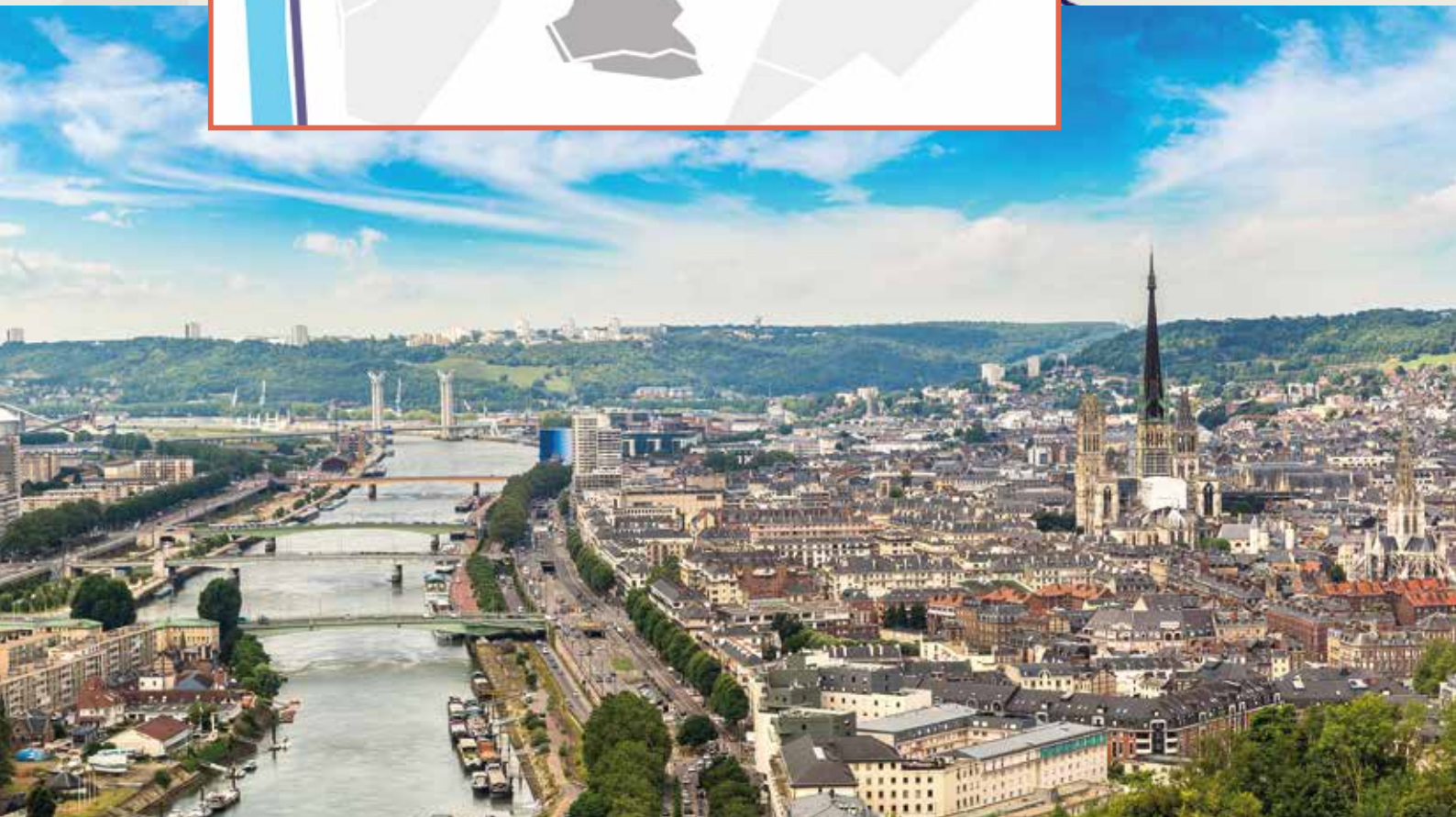


MESNIL- ESNARD AU CŒUR DE LA VIE ROUENNAISE

La convivialité de la commune et la qualité de vie du plateau Est de Rouen sont très reconnues. Avec son cadre de vie préservé, son attractivité résidentielle et enviée, Le Mesnil-Esnard rayonne à l'échelle régionale.

Une adresse convoitée

L'Atelier Gaston Sébire jouit d'un emplacement unique au Mesnil-Esnard, idéalement situé à 400m de la Mairie. Les écoles, collèges, lycées et le campus La Chataigneraie sont accessibles à pied. Avec l'arrêt de bus Val Lescure à 100m et les commerces à proximité immédiate, c'est un quotidien facile qu'offre cette nouvelle adresse.



L'ATELIER GASTON SEBIRE

160 route de Paris
76240 Le Mesnil-Esnard

**ESPACES DE VENTE SUR RENDEZ-VOUS,
DU LUNDI AU SAMEDI :**

SUR PLACE AU MESNIL-ESNARD
OU DANS NOS LOCAUX AU HANGAR 107
107C ALLÉE FRANÇOIS MITTERRAND, 76100 ROUEN

Pierre de Seine

Promoteur régional, *Pierre de Seine* est un acteur incontournable de l'immobilier neuf de la Métropole Rouen Normandie. *Pierre de Seine* est spécialisé dans la construction de projets immobiliers de grande qualité et vise toujours les quartiers les plus recherchés pour y concevoir des logements répondant parfaitement aux usages d'aujourd'hui et aux modes de vie de demain.