

Côté Ouest

Déville-Lès-Rouen

L'habitat pensé pour
aujourd'hui et
pour **demain.**

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





Déville-Lès-Rouen

Bienvenue à Côté Ouest, une résidence innovante qui redéfinit le concept de la vie contemporaine. Idéalement située à l'entrée de Déville-Lès-Rouen, à la frontière de Rouen, cette résidence incarne le mariage harmonieux entre design contemporain et normes environnementales.

La résidence se distingue par son architecture moderne et ses intérieurs soigneusement conçus pour offrir un confort optimal. Chaque détail a été pensé pour créer un espace de vie élégant et fonctionnel,

où le bien-être est au cœur de sa conception. Située au pied des transports en commun, Côté Ouest offre une grande accessibilité. Vous bénéficierez d'une connexion aisée avec les commerces de proximité, les centres culturels, les écoles et bien plus encore.

C'est ici que se rencontrent la vie citadine et la quiétude d'un quartier résidentiel.

DÉVILLE-LÈS-ROUEN, UN EMPLACEMENT IDÉAL

Déville-Lès-Rouen est une commune dynamique offrant à ses habitants une qualité de vie agréable à 2 pas du centre-ville de Rouen, des quais ainsi que des universités de Mont-Saint-Aignan.

Vous découvrirez un large choix de prestations culturelles et sportives variées ainsi qu'un réseau de transports en commun efficace au pied de la résidence.

Située sur l'axe principal de la commune, Côté Ouest bénéficie d'un cadre de vie urbain et attractif.



Sortir seul ou en famille

Restaurants, Médiathèque Anne Franck, École de musique, Parc urbain, Centre culturel, voyages seniors...



Pour vos enfants

3 Écoles maternelles : Andersen, Bitschne et Créta. Écoles primaires : Blum, Charpa et Rousseau. Collège Jules Vernes. 2 Lycées : du Cailly et Bernard Palissy. Centre de loisirs, Crèche & Micro-crèche...



Faites vos courses

Supermarché Carrefour, Bureau de poste, Boucherie, Boulangerie, Marché le dimanche matin, fleuriste...



Restez en bonne santé

EHPAD la Filandière, Médecin généraliste, spécialistes, Pharmacie...



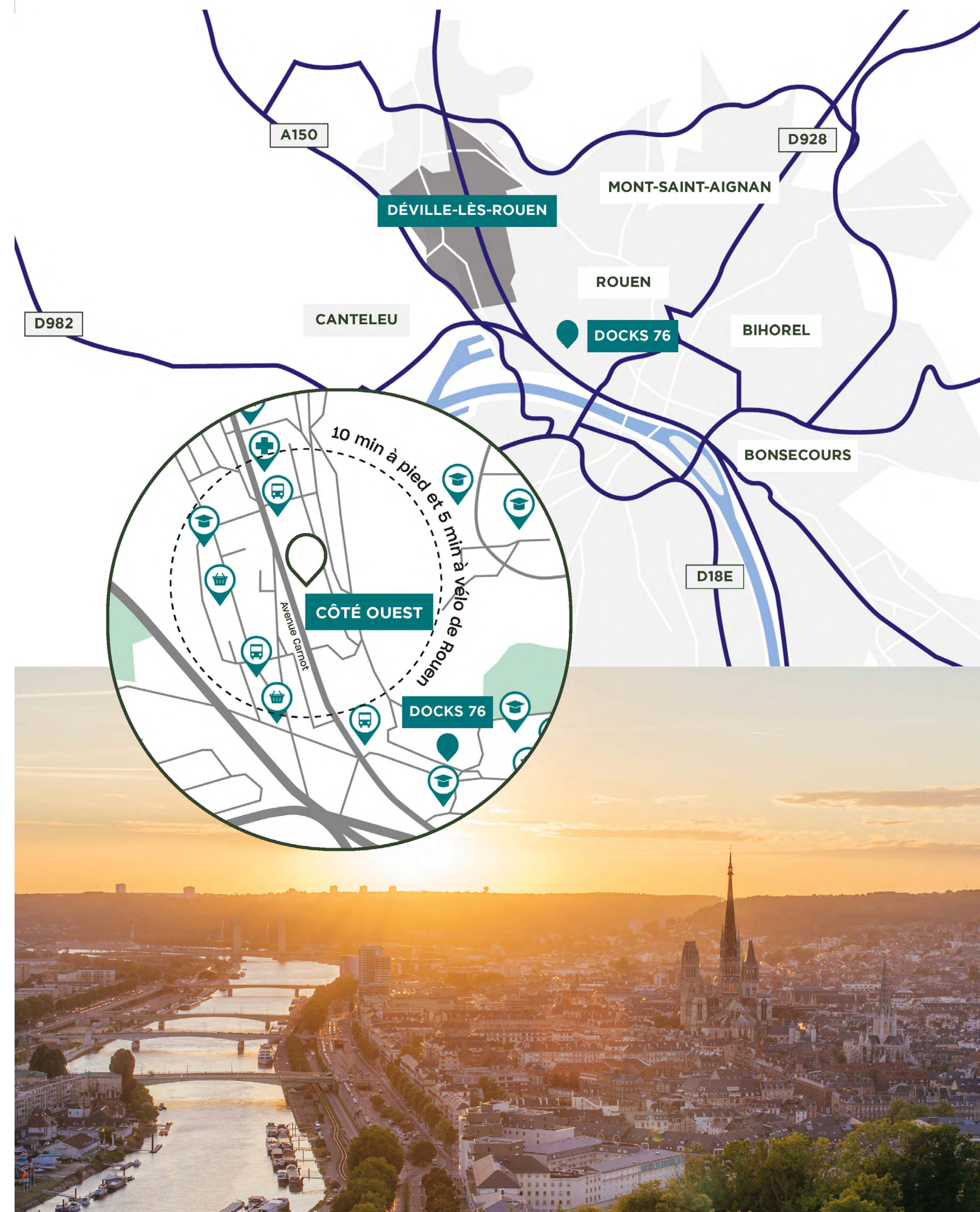
S'évader

Accès à Rouen en 4 minutes avec le Téo au pied de la résidence, accès direct autoroute A150, Bus ligne 8 et F4, gare à proximité, Station service...



Gardez la forme

Stade, Gymnase, Piscine municipale, Handball, Tennis, Musculation, Karaté, Boxe, Terrain de foot, Skate Parc, Boulodrome...





CONFORT MODERNE, ÉLÉGANCE CLASSIQUE

AU COEUR DE DÉVILLE-LÈS-ROUEN,
UN NOUVEAU MODE DE VIE
S'OFFRE À VOUS.

Une résidence qui allie le confort moderne à l'élégance classique, bienvenue à Côté Ouest. Avec une situation privilégiée, la résidence vous offre un style de vie unique. Nichée au sein de ce charmant quartier, vous serez à proximité de toutes les commodités tout en profitant de la tranquillité d'un environnement résidentiel.

Découvrez nos 43 logements avec parking soigneusement conçus avec des espaces de vie spacieux et lumineux, des finitions de haute qualité et des équipements modernes vous attendent.

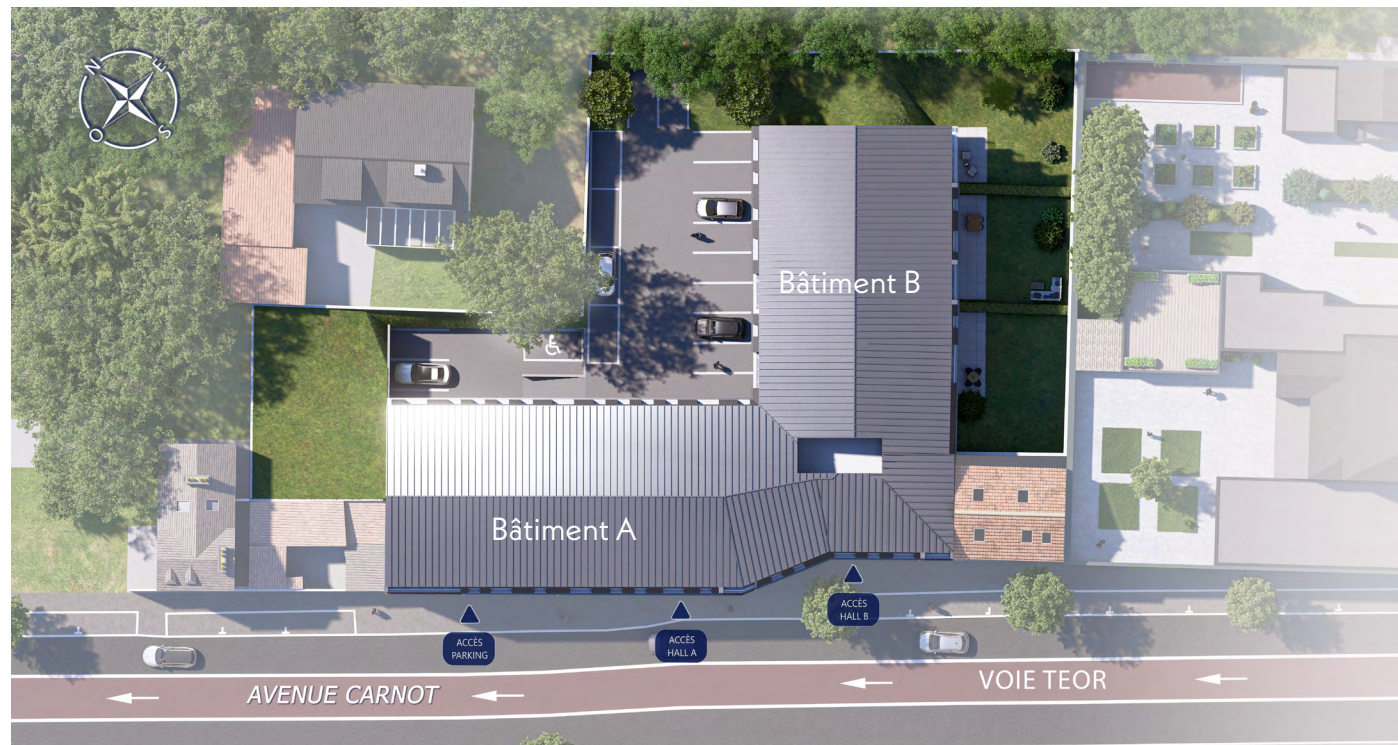
LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Un classicisme aux lignes sobres et contemporaines composé de matériaux intemporels et lumineux.

Habiter Côté Ouest c'est retrouver la simplicité des vraies valeurs de l'habitat, c'est bénéficier d'une qualité d'usage des espaces extérieurs tout en profitant de la fonctionnalité rationnelle des espaces intérieurs.»

ARA - Fabrice Laurent





Avenue carnot, Déville-les-Rouen

DES INTÉRIEURS SPACIEUX & LUMINEUX

Caractéristiques

Cloisons intérieures avec isolation renforcée pour un meilleur confort acoustique.

Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant.

Volets roulants électriques radiocommandés.

Porte palière sécurisée avec serrure 3 points A2P* et microviseur.

Parquet stratifié dans les pièces de vie (séjour, chambres, cuisine ouverte).

Cuisine ouverte sur le séjour avec attentes pour électroménager.

Balcons et terrasses équipés d'un point lumineux et prise extérieure étanche.

Salle de bain équipée d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, faïence toute hauteur, d'une douche ou baignoire avec mitigeur Grohe.

WC sur socle avec réservoir double commande et sèche-serviette électrique.

43 APPARTEMENTS DU STUDIO AU 3 PIÈCES

Les logements allant du T1 au T3, offrent une opportunité unique d'investir dans votre qualité de vie.

Caractéristiques Clés

Variété de Tailles : Que vous recherchiez l'intimité d'un T1 ou l'espace généreux d'un T3, la Résidence Côté Ouest propose une variété de logements adaptés à tous les styles de vie. Chaque unité est conçue pour offrir un équilibre parfait entre fonctionnalité et esthétique.

Design Contemporain : Les intérieurs élégants et modernes sont complétés par des finitions de haute qualité, créant un environnement accueillant et harmonieux. Des cuisines équipées aux espaces de vie spacieux, chaque détail a été pensé pour votre confort.

Emplacement Exceptionnel : Profitez de la proximité de la ville ou des espaces verts environnants depuis votre propre balcon ou terrasse privée. La résidence Côté Ouest offre un cadre paisible tout en restant connectée à l'effervescence de la vie urbaine.

PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

Espaces communs décorés par une architecte d'intérieure

Contrôle des accès INTRATONE avec gestion via application smartphone.

Serrures de sécurité 3 points sur les portes palières des appartements.

Détecteurs de présence pour l'éclairage des circulations communes.

Ascenseur sécurisé

Parking sécurisé en rez-de-chaussée

Local vélos en sous-sol et local ordures ménagères carrelé avec point d'eau.

NORME RE2020

La résidence Côté Ouest a été conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE2020, garantissant des performances énergétiques et thermiques optimales. Cette norme vise à réduire la consommation d'énergie, à renforcer l'isolation thermique et à améliorer le confort intérieur en toutes saisons. Grâce à une conception bioclimatique et des équipements à faible impact environnemental, les logements offrent une meilleure qualité de vie, tout en permettant des économies sur les charges énergétiques. Un investissement durable et responsable, en phase avec les défis écologiques d'aujourd'hui et de demain.



PIERRE DE SEINE



PIERRE DE SEINE, FILIALE DU GROUPE ODYSÉE IMMOBILIER.

L'histoire de Pierre de Seine s'inscrit dans l'évolution du Groupe Odysée Immobilier, dont les racines remontent à 1972 avec la création d'Odysseur. Fort de son expertise dans l'immobilier dédié au bien-être, le groupe a poursuivi son développement avec Odysée Immobilier, avant de donner naissance à Pierre de Seine en 2016, sa filiale dédiée à la promotion immobilière.

Pierre de Seine met son savoir-faire au service de projets résidentiels et tertiaires, en répondant aux enjeux urbains et aux attentes des collectivités comme des habitants. En tant qu'Ensemblier, nous maîtrisons l'ensemble des métiers de la promotion immobilière et nous nous engageons dans la co-construction des espaces de vie de demain. Notre approche s'adapte aux nouveaux usages, qu'il s'agisse de logements ou d'espaces tertiaires, avec une vision durable et innovante de l'urbanisme.

NOS RÉCOMPENSES

- | | |
|-------------|--|
| 2017 | Prix de l'immobilier d'entreprise -
<i>Hangar 107</i> |
| 2018 | Prix de la première réalisation
Prix du Grand public |
| 2019 | Prix de l'innovation industrielle -
<i>Les deux Rives</i>
Grand prix régional - <i>Les deux Rives</i> |
| 2021 | Prix de l'immobilier d'entreprise - Rouen
Innovation Santé
Prix de stratégie BIM et Data - <i>La canopée</i> |
| 2023 | Prix du grand public - <i>Gaïa</i>
Grand prix régional - <i>Gaïa</i> |
| 2024 | Prix de la conduite responsable -
<i>La villa Saint-Maclou</i>
Prix de la mixité énergétique -
<i>La villa Saint-Maclou</i> |

LES INTENTIONS

Pierre de Seine est né de la volonté d'apporter au marché de l'immobilier neuf, en bureau ou en logement, l'un des meilleurs standards rapport/qualité-prix. Autonomes techniquement et structurés financièrement, nous nous engageons en permanence auprès de nos clients institutionnels, bailleurs privés ou publics, mais également accédants.

UNE CONCEPTION VALORISANTE

Des appartements modernes, fonctionnels et dans lesquels l'espace, la lumière et les volumes sont les premiers gages de qualité. Prolongement de la plupart de nos appartements, les terrasses et balcons sont traités en véritables lieux de vie.

Parkings, box, jardins privatifs, finitions de qualité, décoration... ces lieux de vie offrent un confort d'habitat singulier dans des résidences conviviales et intimes toujours situés dans des emplacements stratégiques.

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : UN CHOIX MILITANT

Nous nous engageons à aller plus loin et d'ores et déjà la totalité de notre production exigera une performance supérieure de 10 % aux normes en vigueur.

NOS ENGAGEMENTS

Notre structure vous permet de bénéficier des meilleurs emplacements et de sécuriser ainsi votre acquisition. Les associés et dirigeants de Pierre de Seine attachent une importance toute particulière à la parole donnée. Nous savons que chaque client est unique et c'est pour cela que le suivi personnalisé du projet fait partie de notre ADN.

UNE VRAIE SIGNATURE FINANCIÈRE

Pierre de Seine est une filiale d'un groupe dont les fonds propres permettent un développement structurellement organisé. Chacune des opérations bénéficie d'une garantie financière d'achèvement délivrée par un établissement financier dont la signature est indiscutable.



Julien Tragin ©

Les 2 Rives - Rouen



Julien Tragin ©

Le clos des tisserrands - Déville Les Rouen



 **Côté**
Ouest
Déville-Lès-Rouen



 **PIERRE
DE SEINE**
Groupe *Odyssee* Immobilier

PRENEZ RENDEZ-VOUS

02 35 02 75 33
CONTACT@PIERREDESEINE.FR
WWW.PIERREDESEINE.FR

PIERRE DE SEINE •
22A COURS CAMILLE CLAUDEL
76100 ROUEN