



UN POSITIONNEMENT IDÉAL

L'agglomération Rouennaise regroupe plus de 700 000 habitants, et se situe au cœur du GRAND PARIS, actuellement l'axe de développement et de transport routier, ferroviaire et fluvial le plus prisé sur le plan national. Capitale naturelle de la Normandie, ROUEN bénéficie de la proximité de PARIS (1h10 en train) et du HAVRE avec la mer de la Manche (mer la plus fréquentée en termes de transport maritime). La SEINE fait de ROUEN le plus grand port céréalier au monde, avec un trafic fluvial sur l'Axe PARIS/ROUEN/LE HAVRE en perpétuelle croissance.

MAROMME bénéficie d'un positionnement géographique idéal au sein de l'agglomération pour un développement exponentiel au cours des prochaines années. La commune dispose de trois axes rapides : L'un à l'ouest pour l'A13 avec un accès direct à la voie rapide SUD III, un autre à l'est avec la voie rapide vers MONT-SAINT-AIGNAN et son pôle universitaire et enfin à 2 kms et au nord avec un accès direct à l'A 150 et l'A29).



RÉSIDENCE LE ROYAL

MAROMME



1 min Jardin municipal et jeux d'enfants
1 min Projet Poudrerie (crèche, commerces)
5 min Commerces de proximité et Bureau de Poste
5 min Arrêts TEOR T2
5 min Place de la Demi lune
8 min Gare SNCF - (Le Havre-Yvetot-Rouen)



5 min Docks 76 / Quartier Luciline
10 min Pôle Universitaire de Mont-Saint-Aignan
15 min Centre Historique de Rouen



2 min Accès A150 en Direction de Dieppe / A29 - Le Havre
5 min Accès au 6° Pont Direction A13 - Paris
8 min Pôle Universitaire de Mont-Saint-Aignan



SITUATION

Implantée au cœur du quartier vivant de la Demi Lune, la Résidence **'Le Royal'** se développe sur 5 niveaux au dessus du rez-de-chaussée offrant des vues remarquables sur la vallée et sa géographie naturelle.

RÉSIDENCE LE ROYAL

PROJET

À taille humaine, la Résidence **'Le royal'** compte **49 logements**, du studio au 5 pièces, dont les séjours bénéficient d'orientations optimales : Est, Ouest et Sud. Signée par le cabinet d'architecture Atelier Marie Léguillon, la résidence allie confort de vie et élégance de style.



QUALITÉ DE VIE

- Proche des commerces
 - Emplacement calme
- Un réseau de Bus TEOR à quelques pas
- Gare SNCF / Ligne (Le Havre-Yvetot-Rouen)
 - Des vues saisissantes
 - Un quartier dynamique

INVESTIR

- Une résidence à taille humaine
 - Une architecture de qualité
- Une conception optimum des espaces
- Balcons ou terrasses dans chaque logement

SÉCURITÉ

- Hall de la résidence sécurisé par un système de contrôle d'accès avec vidéophonie
- Accès parking par télécommande

CONFORT

- Expositions idéales
 - Haute luminosité
- Très haute performance thermique RT2012-20%
- Volets roulants motorisés
- Prestations intérieures soignées
- Personnalisation possible de chaque logement



COMMODITÉS

Proche de toutes les commodités (commerces, transports en commun, équipements publics, accès...), elle bénéficie néanmoins de la quiétude offerte par le subtil retrait de la rue des Martyrs.

