

DARNÉTAL - OPALE DOUCEUR DE VIVRE À SEULEMENT 5 KM* DU CENTRE-VILLE DE ROUEN

À 11 min* en voiture du cœur de ville de Rouen, Darnétal est limitrophe de la Métropole Rouen Normandie. Recherchée pour son cadre de vie agréable, la ville profite aussi pleinement de la dynamique et des bassins d'emplois de la capitale normande. Elle offre un environnement paisible, de qualité et dispose de l'ensemble des équipements, infrastructures idéales au bien-être de ses habitants.



Ancienne place du marché à Rouen

Idéalement située au cœur de la Métropole Rouen Normandie

- Darnétal fait partie des 71 communes de la Métropole Rouen Normandie.
- La ligne 3 du tramway que l'on rejoint à pied de la résidence en seulement 5 min* permet d'accéder au centre-ville de Rouen en 20 min*.
- De nombreuses lignes de bus, à 3 min* d'OPALE permettent une connexion parfaite avec les communes alentours.

Ce qu'il faut savoir

11 **300 000**

établissements⁽¹⁾
scolaires
dans la ville
de Darnétal

emplois⁽²⁾ dans la Métropole Rouen
Normandie et ses bassins d'emplois

Une ville portée par une dynamique économique d'envergure

- Une commune dotée des facultés de médecine et de pharmacie situées à seulement 4 km* de la résidence.
- À quelques minutes du pôle économique Rouen Innovation Santé à l'aura internationale.
- L'extension du centre hospitalier Durécu-Lavoisier situé à seulement 800 m* de la résidence.

Une commune alliant animation et cadre de vie

- Une grande offre de commerces, services et infrastructures pour faciliter le quotidien des résidents.
- Le marché place Foch, qui chaque dimanche matin, accueille près de 70 exposants pour le bonheur des habitants.
- Piscine, stade, école de musique assurent de nombreuses activités sportives et culturelles pour tous.
- Une ville animée à travers le festival annuel très couru dédié à la bande dessinée, Normandiebulle.





OPALE
Rue Cuvelier
76160 DARNÉTAL



À VÉLO

> À 17 min* de Rouen

EN TRAMWAY

> À 5 min* à pied de l'arrêt du tramway T3
pour rejoindre le centre-ville de Rouen en 20 min*

EN BUS

> À 3 min* à pied de l'arrêt « Mairie de Darnétal »
qui dessert les lignes 14, 28, 38, 341 et 411
> À 10 min* à pied de l'arrêt « Mont-Maclou »
qui dessert la ligne 38 pour rejoindre Rouen

EN VOITURE

> À 5 km* et 10 min* du centre-ville de Rouen
> À 4 min* de la N31 vers Rouen et Saint-Jacques-sur-Darnétal

EN TRAIN

Depuis la gare Rouen Rive Droite :
> TER Rouen-Paris en moins d'1h30*
> TER Rouen-Caen en moins de 2h*

EN AVION

> Aéroport de Rouen à 20 min* en voiture de la résidence,
vols à destination de Bastia, Nice, etc.



Sources : *Google Maps - (1) mairie-darnetal.fr - (2) metropole-rouen-normandie.fr - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063.
Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Perspectiviste : Mag Arhitektura - Crédit photos : iStock. Conception : markus - Octobre 2022.

03 67 140 140 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ



À DARNÉTAL
OPALE



OPALE TOUTE L'INTIMITÉ D'UNE RÉALISATION BAIGNÉE DE VERDURE

À seulement 400 m de la mairie, la résidence OPALE vous réserve un bel art de vie au sein d'un environnement naturel agréable. Tous les essentiels, commerces et services se confluent avec les écoles, idéal pour une vie de famille épanouie. Cette adresse fait aussi la part belle aux activités sportives, un bien-être serein à vivre à pied ou à vélo. La forêt le Bois du Roule à 5 min en voiture y contribue également.



Une adresse résidentielle pour une belle qualité de vie

- La résidence OPALE organisée sur deux étages avec attique, offre un cadre résolument intimiste, tel un cocon de bien-être en cœur de ville.
- Des matériaux pérennes composent les bâtiments comme les enduits de teinte claire et le béton matricié imitant le bois.
- La petite rivière Le Robec coule dans l'espace paysager commun et offre un cadre de vie unique.

« Dotée d'une architecture contemporaine, OPALE séduit d'emblée par ses lignes pures et lumineuses au cœur de la nature. »



Proche de tout, proche de vous

Écoles maternelles et primaire Georges Clemenceau à 2 min* à pied et Jules Ferry à 7 min* à pied Collège Émile Chartier à 4 min* en voiture	Petits commerces et services (boulangerie, boucherie, pharmacie) Supermarché à moins de 5 min* à pied	Tramway T3 à 5 min* à pied Bus lignes 38 et 341 à 5 min* à pied vers Rouen	Mairie à 4 min* à pied	Complexe sportif Jules Ferry à 8 min* à pied	Hôpital de Darnétal à 3 min* en voiture	Faculté de Médecine de Rouen à 10 min* en voiture ou 20 min* en transports en commun	

OPALE
DES APPARTEMENTS
CONÇUS POUR S'ADAPTER
AUX ENVIES
DE CHACUN

**Des intérieurs lumineux
et parfaitement agencés**

- Des appartements aux beaux volumes allant jusqu'à 70 m² déclinés du studio au 3 pièces évolutif pour répondre à toutes les attentes.
- Des cuisines ouvertes sur le séjour pour plus d'espace et de convivialité.
- De multiples expositions pour certains, renforçant la clarté naturelle intérieure.



*« Des appartements
avec des extérieurs,
à vivre pleinement
au fil des saisons. »*

Des prestations de standing

- Menuiseries extérieures à double vitrage en PVC et fenêtres oscillo-battantes dans les chambres avec volets roulants.
- Le sol des pièces est en PVC, celui des pièces d'eau revêtu de carrelage.
- Les murs et les plafonds sont peints en blanc.
- Le chauffage et la production d'eau chaude se font par chaudière individuelle au gaz pour tous les appartements.



Des espaces conçus pour vous accompagner longtemps

- Certains studios et 3 pièces sont évolutifs, donnant la possibilité d'accueillir une pièce en plus et d'accompagner l'évolution des besoins de votre famille.
- À moduler selon les envies, vous pouvez par exemple, prévoir un bureau pour télétravailler, un grand dressing très confortable ou une chambre supplémentaire.

Profitez du confort d'un écrin de verdure et de sérénité en ville

- Tous les appartements s'ouvrent sur de beaux espaces extérieurs, telle une pièce en plus à agrémenter selon les souhaits de chacun.
- Des jardins privatifs au rez-de-chaussée sont bordés de généreuses haies. Elles permettent d'assurer l'intimité des résidents.
- D'agréables loggias et balcons filants orientés plein sud, assurent une exposition optimale toute l'année.
- De larges terrasses et terrasses en attique plein ciel invitent à savourer des moments uniques en famille ou entre amis.

Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



Nos engagements santé et bien-être



Nos engagements éco-responsabilité

OPALE est une résidence certifiée NF Habitat, conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme



RE 2020



Hall d'entrée d'une résidence Cogedim

- Pour votre confort, les salles de bains et salles d'eau sont équipées d'un meuble vasque avec miroir, d'appliques lumineuses, d'un radiateur sèche-serviettes et de mitigeurs thermostatiques.
- Une chape isophonique préserve votre tranquillité au quotidien pour un confort acoustique et thermique renforcé.
- Porte palière et d'entrée avec serrure de sûreté 3 points A2P*.

- Contrôle d'accès au sas du hall d'entrée par digicode et par système d'appel sur téléphone ou tablette.
- Un ascenseur dessert tous les étages.
- Local vélos équipé.