

NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE
Département de la Seine-Maritime (76)

Le Manuscrit Ici s'écrit votre future
vie de propriétaire



LE CHARME DE LA VALLÉE DU CAILLY...

Imaginez un village de **Normandie**, paisible et chaleureux, accueillant et boisé... Vous êtes à **Notre-Dame-de-Bondeville**, charmante bourgade au **nord de Rouen** qui a su préserver son art de vivre et son cadre verdoyant.

LA VILLE SERVIE DANS UN GRAND VERT

À quelques minutes à pied du centre-ville, entre bois et rivière, dans **un cadre apaisant** où les chants d'oiseau rythment les journées, la résidence Le Manuscrit vous invite à apprécier le confort et la sérénité **d'une résidence tournée vers le bien-être**.

À **10 km de Rouen**, Notre-Dame-de-Bondeville n'est qu'à 20 minutes en voiture, en bus (toutes les 5 minutes) ou en TER. Cette petite ville **7 000 habitants** vous offre toutes les structures scolaires pour accueillir vos enfants dans les meilleures conditions de la maternelle au lycée.

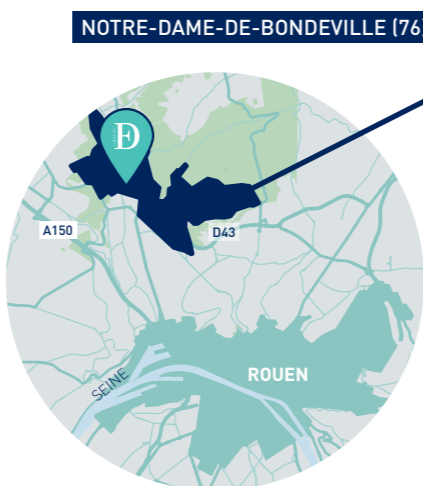
Entre les **espaces naturels** comme les berges du Cailly, les bois et forêts, les sentiers de randonnées... les **équipements sportifs et culturels** : médiathèque, complexe sportif, clubs (judo, tennis...), les parcours santé, la piscine, les centres d'art et musées, **vous y apprécierez un art de vivre épanouissant**.



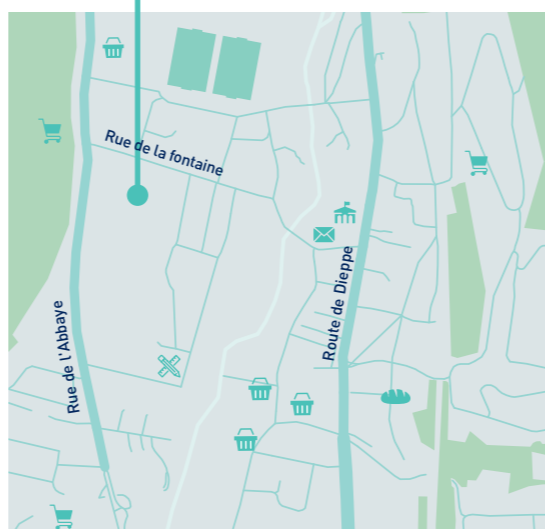
PÔLE COMMERCIAL :

Dans un rayon de 800 m du projet (10/15 min à pied) :

- 1 boulangerie
- 1 épicerie
- 1 bureau de poste
- 2 pharmacies
- 2 médecins + 1 centre médico-social
- Restaurants et bars
- E.Leclerc (3 km Bapeaume-lès-Rouen) et Super U (1 km à Maromme)
- Centre commercial La Vatine (à 5 km) ou les Docks 76 (à 6 km)



LE MANUSCRIT



PÔLE LOISIRS ET SPORT

- 1 centre de loisirs
- 1 médiathèque départementale
- 1 bibliothèque
- 1 complexe sport fitness

PÔLE SCOLAIRE

- 1 micro crèche
- 2 écoles maternelles
- 2 écoles primaires
- 1 collège (à Maromme)
- 2 lycées (à Maromme & Déville-Lès-Rouen)

TRANSPORTS

Bus :

- Ligne (spéciale) TEOR à 400 m accès à Rouen centre en 20 min (un bus toutes les 5 min)
- Bus F4 arrêt « Épargne » devant la résidence

Accès par la route :

- Accès à la départementale D6015 (en 5 min) reliant l' A150, A29, A13 et A28 (vers Paris, Le Havre, Caen et Amiens)

Gare SNCF :

- Gare de Maromme à 1,5 km (15 min à pieds)
 - Rouen 10 min ; Paris 1h45 ; Caen 2h10

ENVIRONNEMENT & PRESTATIONS DE QUALITÉ

SOL

- Sol stratifié dans les pièces sèches, carrelage en pièces humides

MUR ET PLAFOND

- Murs et plafonds en peinture blanche
- Faïence murale salle de bains

CHAUFFAGE

- Chauffage gaz individuel Radiateurs en acier

ÉQUIPEMENT

- Salle de bains équipée de receveur de douche, de vasque sur meuble avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie
- Ventilation Mécanique Contrôlée
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC double vitrage VR manuel
- Electricité conforme à la norme NFC 15-100
- Prise RJ45 dans séjour et chambres
- Prise d'antenne (accès TNT)
- Local à vélos

SÉCURITÉ

- Porte palière, serrure à 3 points
- Contrôle d'accès et vidéophonie



112 APPARTEMENTS
du studio au 4 pièces



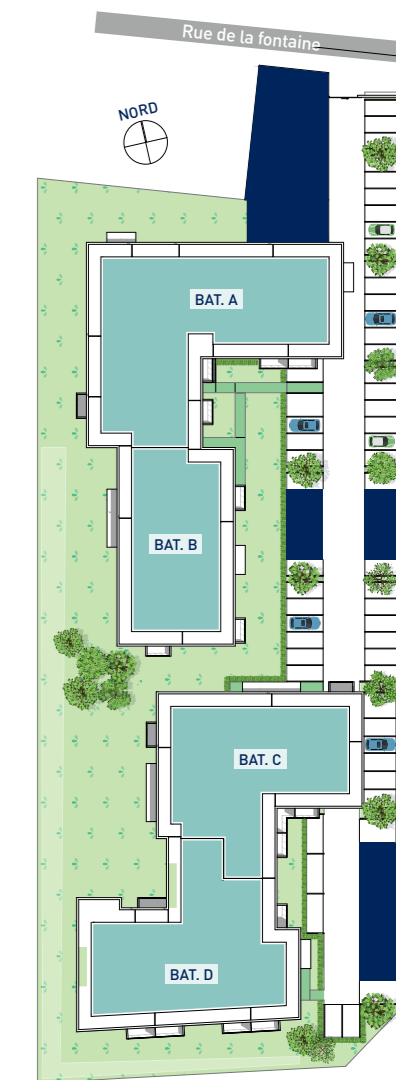
STATIONNEMENTS
1 place de parking
par logement



FISCALITÉ
Éligible Loi Pinel

POINTS FORTS

Une localisation idéale, un pied dans la nature et un pied dans la ville
À proximité des commerces et écoles
Appartements fonctionnels et lumineux
Espaces extérieurs : balcon, terrasse ou jardin !



Le Manuscrit

37 rue de la Fontaine
76960 Notre-Dame-de-Bondeville

Notre-Dame-de-Bondeville, se situe à 10 km au nord de Rouen.
La ville met à disposition de ses habitants de nombreux espaces naturels, des équipements sportifs et culturels ainsi que plusieurs transports en commun (bus, TER) pour relier le centre de Rouen. C'est dans un cadre apaisant à quelques minutes à pied du centre-ville, que se niche la résidence Le Manuscrit, offrant confort, sérénité, et cadre verdoyant.

Édouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti, du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.



www.edouarddenis-immobilier.com

0800 950 750*

*Numéro vert, appels gratuits

Sources* : Google Maps. (1) La Réglementation Thermique 2012 est attribuée aux bâtiments neufs dont les besoins énergétiques répondent aux exigences de la RT 2012 et vise une efficacité énergétique par la diminution des consommations. La Réglementation Thermique 2012 a fait l'objet d'une demande auprès d'un organisme indépendant et pourra être délivrée à l'achèvement de la résidence. (2) Loi Pinel : réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12% (pour 6 ans de location) 18% (pour 9 ans de location) ou de 21% (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m². Faire un investissement immobilier présente des risques. LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAINE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Pour plus d'informations, nos vendeurs sont à votre disposition. Illustrations non contractuelles. Toute reproduction ou adaptation partielle sous quelque forme que ce soit, est interdite pour tous pays. EDOUARD DENIS TRANSACTIONS, société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 5 000,00 euros, dont le siège social est situé 2 rue Leday à ABBEVILLE (80100), immatriculée au RCS d'Amiens sous le n° 477 564 868. N° SIRET : 477 564 868 00024. N° de TVA intracommunautaire : FR57 477 564 868 - Architecte : Artefact Rouen. Perspectives : ATJ GRPHICS et LD3D - Imprimeur : Atelier K Crig - Crédits photos : Istock - Février 2022 - Agence Homère.