

nexity



Mont-Saint-Aignan

Résidence Saint-Exupéry

La Ville qui respire la nature !





Le trait d'union entre ville et nature

Mont-Saint-Aignan occupe une position stratégique unique. Elle surplombe Rouen, comme un véritable pont entre la ville et la campagne normande.

D'un côté, **Rouen à portée de main**, avec ses commerces, ses universités, ses lieux culturels et ses opportunités professionnelles.

De l'autre, **des hectares de nature**, de forêt et de calme pour respirer, se détendre, se retrouver.

Vivre à Mont-Saint-Aignan, c'est conjuguer l'essentiel ; le dynamisme urbain et la douceur de vivre un quotidien apaisé.





Mont-Saint-Aignan, le juste équilibre !

Avec un tiers de son territoire couvert d'espaces verts, des forêts accessibles à pied, des parcs arborés et des parcours de santé, la nature s'invite à votre quotidien. C'est l'endroit idéal pour se ressourcer, pratiquer une activité de plein air ou simplement profiter du calme.

Mont-Saint-Aignan, c'est aussi une ville dynamique et connectée, avec :

- ▶ des **commerces de proximité** et un centre commercial moderne (La Vatine),
- ▶ une **offre culturelle et sportive** variée (cinéma, théâtre, équipements de haut niveau),
- ▶ un **accès rapide à Rouen** en transports en commun ou en voiture.

Ville universitaire par excellence, elle accueille l'Université de Rouen Normandie, et séduit autant **les étudiants** que **les familles** grâce à ses écoles, ses infrastructures et son atmosphère paisible.



Idéalement
située sur les
hauteurs de
Rouen



Accès direct
aux forêts et
parcs urbains à
10 mn à pied**



À 2 min. de la
Place Colbert**,
boulangerie,
boucherie,
tabac,
fleuriste...



Arrêt de bus au
pied de la
résidence :
Ligne F2 vers
Rouen centre
en 10 mn**



Université
de Rouen et
grandes écoles
à 5 mn à pied**



Crèche,
maternelle
et collège
à 6 mn à pied**



Centre
Hospitalier du
Belvédère à
3 mn en
voiture**



Gare de Rouen
Rive Droite à
14 mn en
voiture**



Votre résidence au cœur du quartier Colbert



Le **quartier Colbert** est emblématique de Mont-Saint-Aignan. Il a été créé pour accueillir un campus universitaire, mêlant habitat, établissements éducatifs, commerces et infrastructures sportives.

Ce quartier est connu pour son architecture contemporaine et ses **nombreux espaces paysagers ouverts**.

Il incarne l'harmonie entre patrimoine architectural moderne et cadre de vie agréable, contribuant à faire de Mont-Saint-Aignan **une ville dynamique et très attractive**.



Un style de vie moderne et confortable

Bordée d'espaces verts paysagers, la résidence Saint-Exupéry s'intègre parfaitement à son environnement dynamique et contemporain.

Les façades sont rythmées par des couleurs vives soulignant les **généreux espaces extérieurs** des logements.

La résidence de 5 étages est **entièrement sécurisée** et desservie par un ascenseur.

Le local à vélo est situé au rez-de-chaussée ; les stationnements, quant à eux, sont répartis en sous-sol.

Tout est pensé soigneusement pour vous.



Des appartements du 2 au 4 pièces, lumineux et confortables



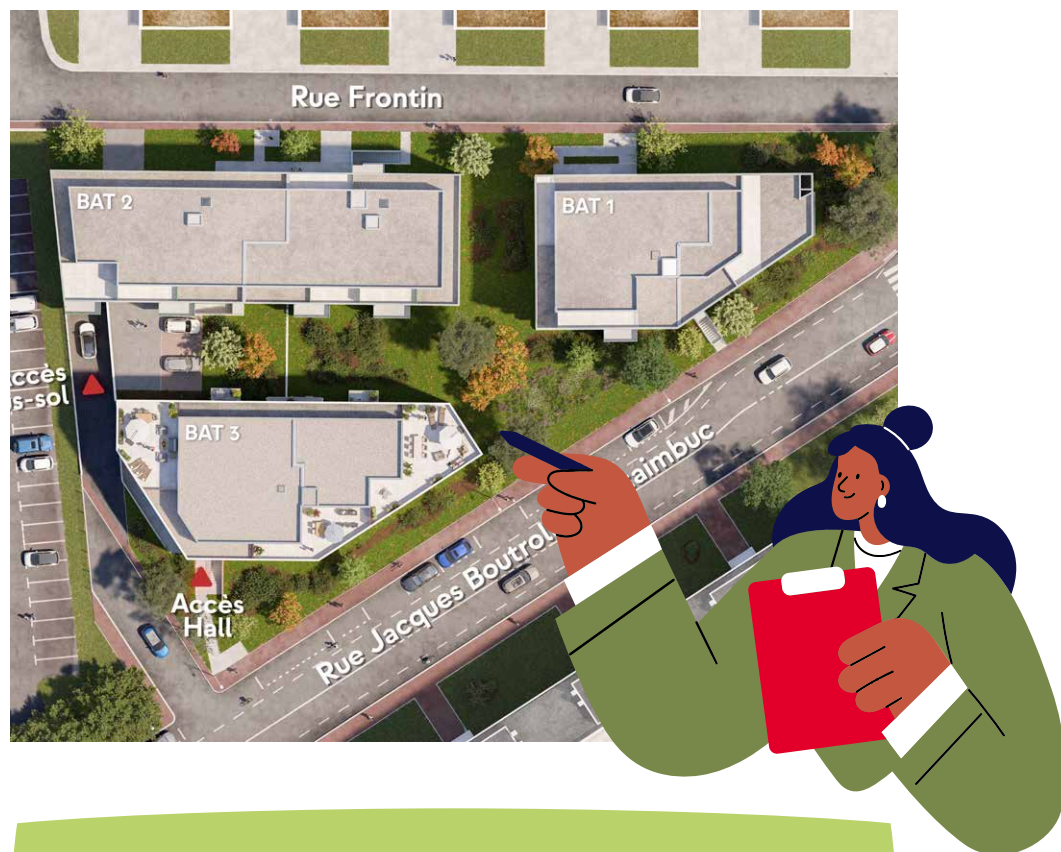
Les appartements sont tout simplement superbes ! Dès l'entrée, vous serez séduit par la **modernité et le confort** qu'ils dégagent. Chaque logement a été pensé pour offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel, dans le respect des normes environnementales les plus récentes.

La pièce de vie, **spacieuse et baignée de lumière**, constitue le véritable cœur de l'appartement, idéale pour les moments de convivialité en famille ou entre amis. La luminosité naturelle inonde l'ensemble des pièces grâce à une conception architecturale intelligente, favorisant bien-être et économies d'énergie.

Les appartements disposent aussi d'un **bel espace extérieur**, protégé et convivial, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Des prestations modernes

- ▶ Des intérieurs élégants et lumineux
- ▶ Isolation thermique et phonique renforcée
- ▶ Meuble vasque et miroir avec éclairage LED en applique dans la salle de bain
- ▶ Volets roulants électriques sur séjour et cuisine
- ▶ Espaces extérieurs privatifs : balcon ou terrasse
- ▶ Ascenseur
- ▶ Parking privatif en sous-sol
- ▶ Local à vélos sécurisé



Une résidence au service du développement durable

Les bâtiments construits sous la réglementation « RE 2020 » sont très performants au niveau de la consommation énergétique :

- maîtrise des dépenses énergétiques
- confort thermique
- valorisation de votre patrimoine



Le Prêt à Taux Zéro* : un vrai coup de pouce pour devenir propriétaire

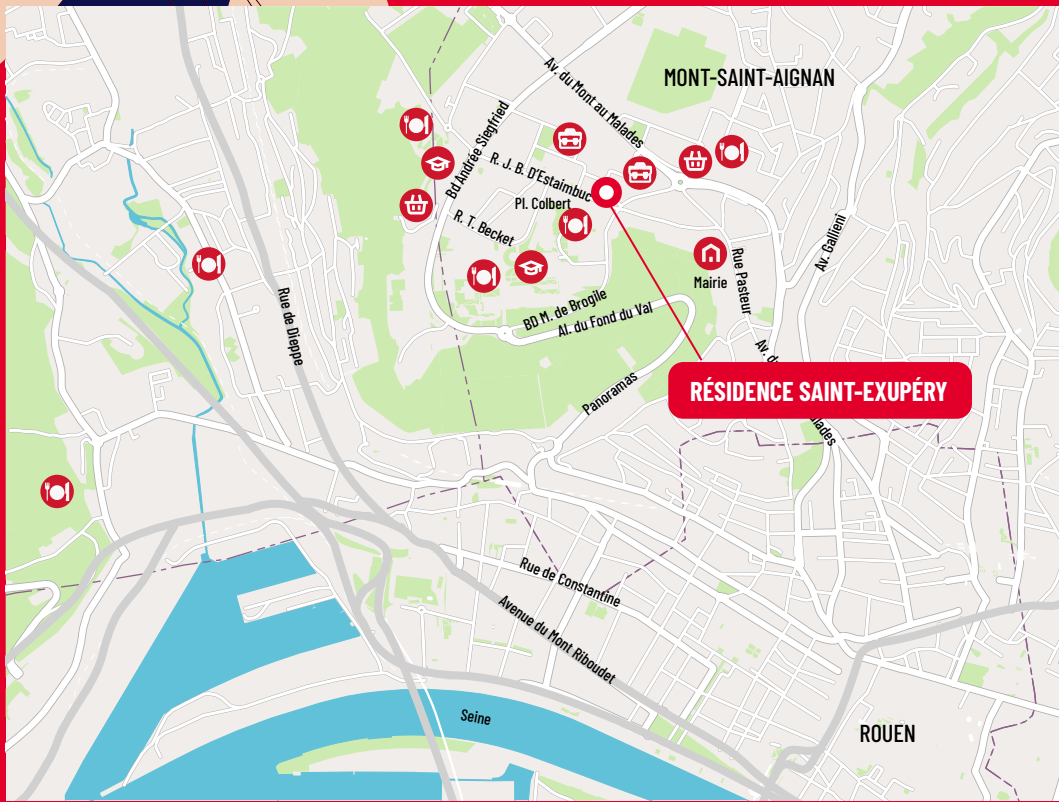
Le PTZ peut financer **jusqu'à 50 %** de votre résidence principale, sans intérêts ni frais de dossier.

Sous conditions, il est parfois cumulable avec d'autres aides.

Une belle opportunité pour concrétiser votre projet !

*Prêt à Taux 0 % pour l'achat en résidence principale, d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, sous conditions. Réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Montant et durée du PTZ selon la zone géographique, la composition du foyer et les ressources de l'acquéreur.

nexity



RENSEIGNEZ-VOUS DÈS-MAINTENANT

02 45 487 488

Nexity Normandie
63 avenue Jean Rondeaux
76100 Rouen

Nexity.fr

SCANNEZ-MOI
pour découvrir
la maquette 3D
de la résidence :

