



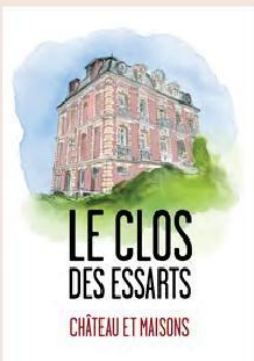
LE CLOS DES ESSARTS

CHÂTEAU ET MAISONS



- DÉCOUVRIR LE SITE DES ESSARTS
- LE TERRITOIRE EN QUELQUES CHIFFRES
- UN CHÂTEAU ET DES MAISONS DANS UN PARC ARBORÉ
- TYPOLOGIE LOGEMENT - LES MAISONS

Contact Azurel Immobilier,
47 rue des Fossés Louis VIII, Rouen
Mail : amelie@azurel.immo
02 32 10 08 75

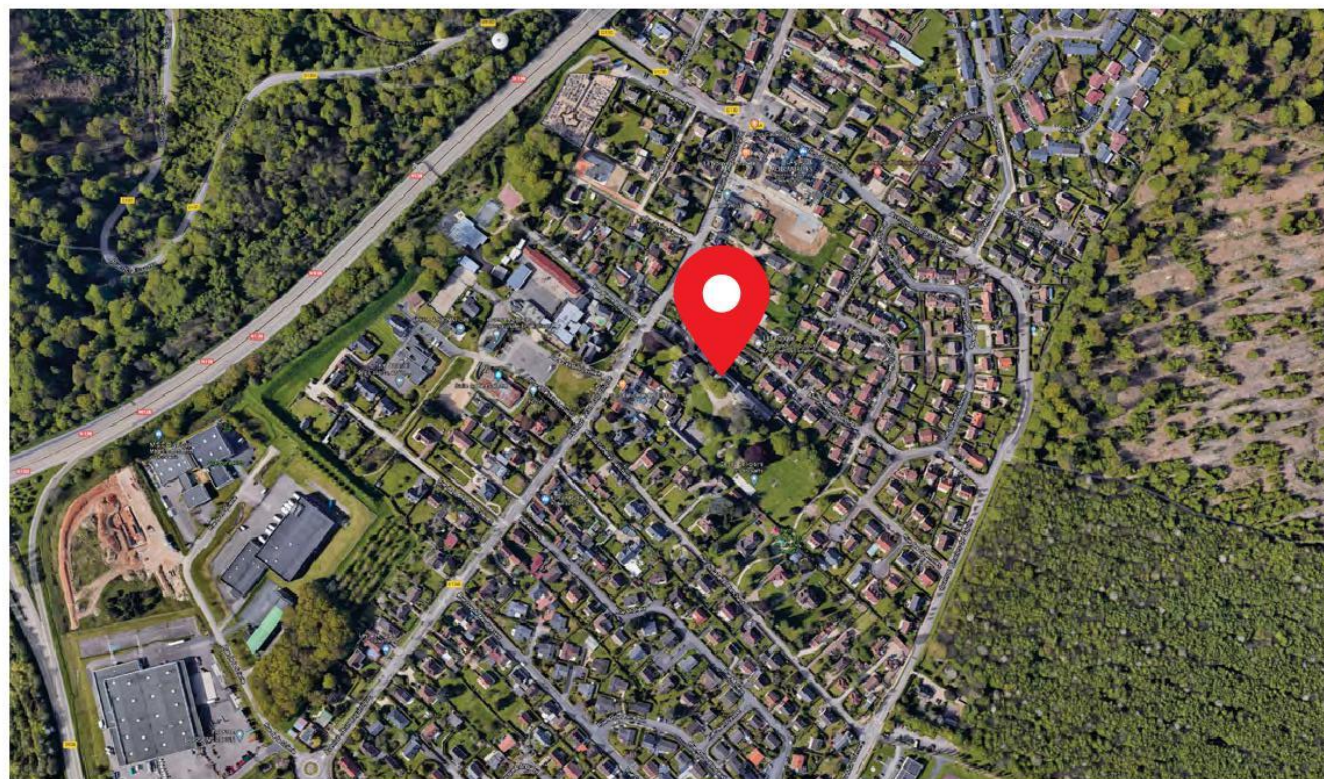


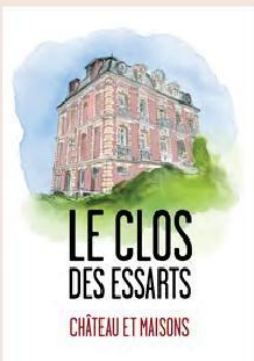
- DÉCOUVRIR LE SITE DES ESSARTS
- LE TERRITOIRE EN QUELQUES CHIFFRES
- UN CHÂTEAU ET DES MAISONS DANS UN PARC ARBORÉ
- TYPOLOGIE LOGEMENT - LES MAISONS



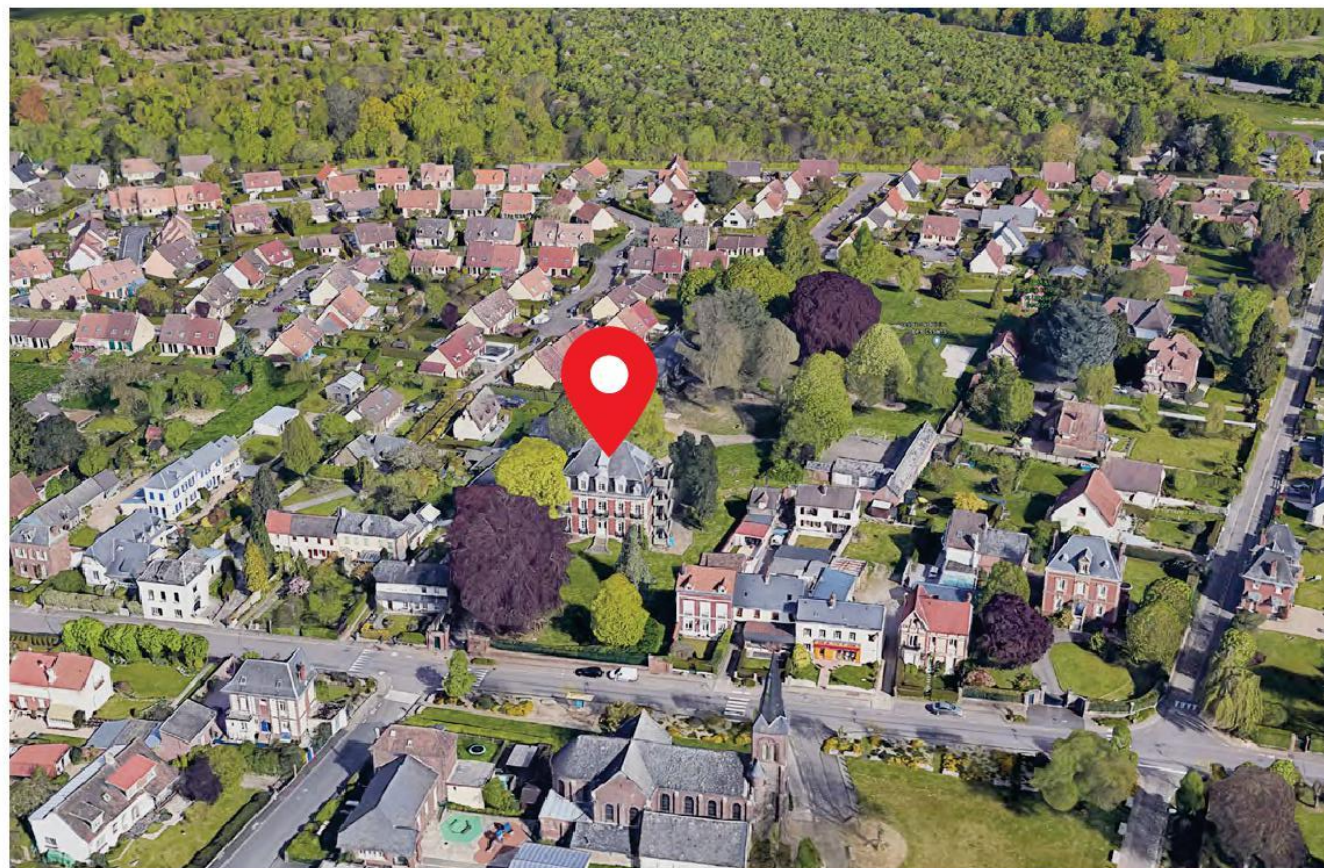
► DÉCOUVRIR LE SITE DES ESSARTS

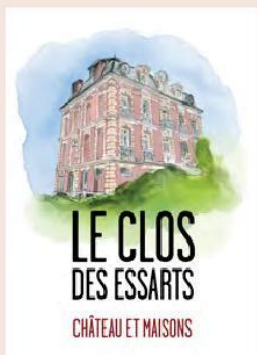
Le Clos des Essarts est situé au centre-ville de la commune des Essarts, proche des commerçants, de l'église et à seulement quelques centaines de mètres de l'accès A13. Dans un rayon de 300 mètres, vous trouverez une école primaire, une boucherie et boulangerie, une Poste et un accès à la forêt des Essarts... C'est sur le site d'un ancien centre aéré de la Ville de Rouen arboré et très ouvert que le château et ses maisons sont aujourd'hui réhabilités et s'offrent à la vente.





- DÉCOUVRIR LE SITE DES ESSARTS
- LE TERRITOIRE EN QUELQUES CHIFFRES
- UN CHÂTEAU ET DES MAISONS DANS UN PARC ARBORÉ
- TYPOLOGIE LOGEMENT - LES MAISONS





- DÉCOUVRIR LE SITE DES ESSARTS
- LE TERRITOIRE EN QUELQUES CHIFFRES
- UN CHÂTEAU ET DES MAISONS DANS UN PARC ARBORÉ
- TYPOLOGIE LOGEMENT - LES MAISONS



► LE TERRITOIRE EN QUELQUES CHIFFRES



ROUEN et sa région

Les chiffres clés de la zone d'emploi

800 000
habitants



44 000 étudiants
1 université
11 grandes écoles



300 000
emplois



4 000
chercheurs



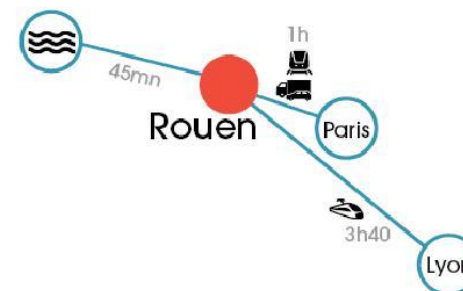
60 000
établissements



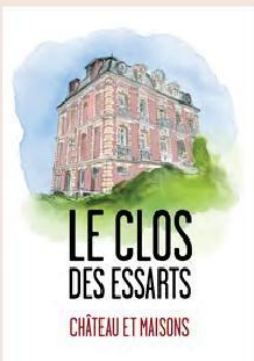
1 000 000
nuitées touristiques



Parc tertiaire
1 100 000 m²



Les données clés



- DÉCOUVRIR LE SITE DES ESSARTS
- LE TERRITOIRE EN QUELQUES CHIFFRES
- UN CHÂTEAU ET DES MAISONS DANS UN PARC ARBORÉ
- TYPOLOGIE LOGEMENT - LES MAISONS



► LE TERRITOIRE EN QUELQUES CHIFFRES

► Une position stratégique incomparable !

Paris La Défense à 1 heure

► Au cœur de l'axe Seine

► Tissu industriel solide

Des poids lourds de l'industrie et des services (automobile - pharmaceutique - assurances - agroalimentaire - aéronautique...) présents sur le territoire: Renault, Ferrero, Matmut, Sanofi Pasteur, Janssen Cilag, Johnson et Johnson, Hermès Parfum, Valdepharm, Intertek, Aptar Pharma, Frénésius Kabi France...

► Économie innovante et créative

De nombreux pôles de compétitivité, accélérateurs, incubateurs... accompagnent chaque filière :

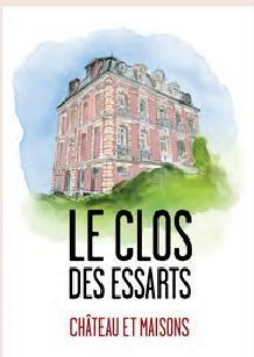
Artisanat - Biotechnologies / Santé - Commerce - Industrie (Aéronautique - Automobile - Agroalimentaire - Pharmaceutique - Chimie - Construction) - Logistique - Numérique - Portuaire - Tertiaire - Tourisme

► Vivier de compétences et de savoir-faire sur mesure

11 grandes écoles et 1 université (6 UFR) .

► Art de vivre à la normande

Un territoire à taille humaine bénéficiant d'un patrimoine culturel, historique et naturel unique.



- DÉCOUVRIR LE SITE DES ESSARTS
- LE TERRITOIRE EN QUELQUES CHIFFRES
- UN CHÂTEAU ET DES MAISONS DANS UN PARC ARBORÉ
- TYPOLOGIE LOGEMENT - LES MAISONS



► UN CHÂTEAU ET DES MAISONS DANS UN PARC ARBORÉ

Typologie : du T3 au T4D

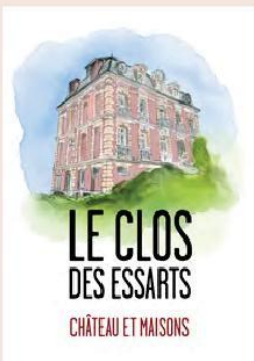
Surfaces : entre 55 m² et 107 m²

Niveaux : R +3

Éligibilité : Déficit Foncier — Pinel optimisé au Déficit Foncier

Livraison prévisionnelle : 18 mois après la déclaration d'ouverture de chantier.

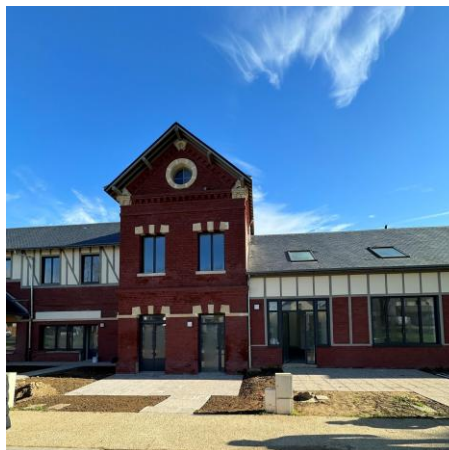




- DÉCOUVRIR LE SITE DES ESSARTS
- LE TERRITOIRE EN QUELQUES CHIFFRES
- UN CHÂTEAU ET DES MAISONS DANS UN PARC ARBORÉ
- TYPOLOGIE LOGEMENT - LES MAISONS



► UN CHÂTEAU ET DES MAISONS DANS UN PARC ARBORÉ



116 rue Jean Lagarrigue 76530
LES ESSARTS



47 rue des Forêts, 76530 Vieux-Beauville
02 35 10 10 75
www.lesessarts.com

Le Clos des Essarts

TYPE	T5	R+0
APPARTEMENT	B3	

PLAN DE REPERAGE



TABEAU DE SURFACES

Pièces	S. CARREZ
--------	-----------

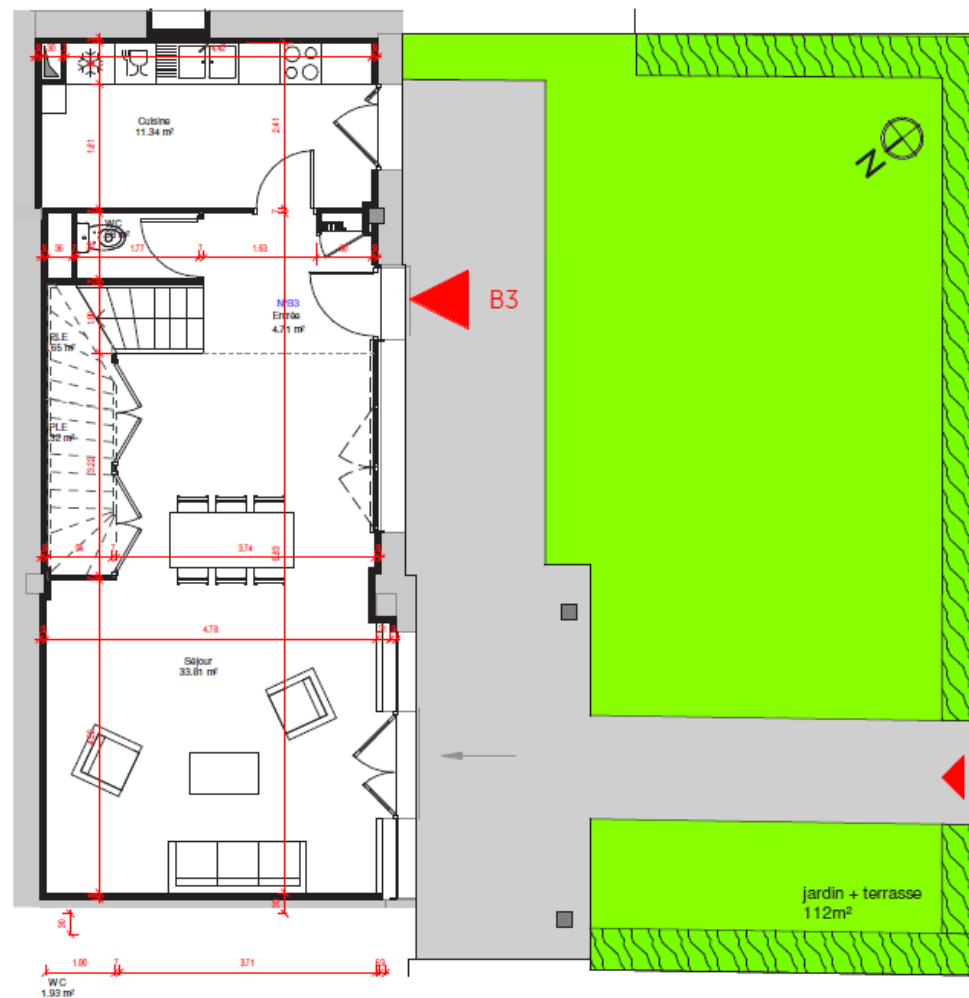
B3	
Dressing	0.00 m ²
Entrée	4.71 m ²
Séjour T5	33.81 m ²
Cuisine	11.34 m ²
Chambre 1	15.69 m ²
Chambre 2	10.75 m ²
Chambre 3	11.90 m ²
Salle de bains	6.74 m ²
WC	1.68 m ²
Dégagement	10.39 m ²
Placard de l'entrée	2.32 m ²
Placard 2	0.00 m ²
Rangement	1.12 m ²
Total	110.45 m ²
jardin + terrasse	112 m ²

Echelle

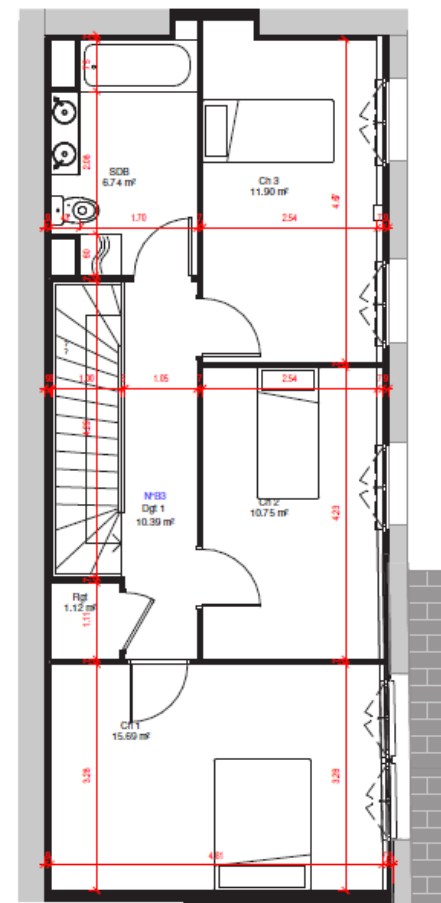
Date 25/06/2020



Cuisine
11.08 m²
niveau R+0



niveau R+1



En fonction des nécessités techniques de réalisation, le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications au présent plan ; notamment de légères variantes de côtes, de surfaces, et à la géométrie du plan.
Les tolérances d'usage sont admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces indiquées.
Les gaines, les conduites, leur profondeur et surface sont figurés à titre indicatif et ne représentent pas de manière exhaustive sur le plan.
Les emplacements des équipements électroménagers (LL, LV, R, CU, FOUR) sont également donnés à titre indicatif ; les équipements eux-mêmes ne sont pas fournis.



Le clos des Essarts

Visuel non contractuel

Logement B3

Le clos des Essarts

Visuel non contractuel

Logement B3





Le clos des Essarts

Visuel non contractuel

Logement B3

116 rue Jean Lagarrigue 76530
LES ESSARTS



47 rue des Forges L'Arbre Vif
76530 LES ESSARTS
02 32 15 08 75
www.lecloidesessarts.com

Le Clos des Essarts

TYPE	T4	R+0
APPARTEMENT	B5	

PLAN DE REPERAGE



TABLEAU DE SURFACES

Pièces	S. CARREZ	PLATEAU
--------	-----------	---------

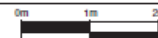
B5

Entrée	4.61 m ²	4.61 m ²
Séjour T5	24.11 m ²	24.11 m ²
Cuisine	10.74 m ²	10.74 m ²
Salle à manger	14.94 m ²	14.94 m ²
Chambre 1	9.19 m ²	16.87 m ²
Chambre 2	9.55 m ²	16.66 m ²
Chambre 3	9.36 m ²	12.23 m ²
Salle de bains	4.27 m ²	5.63 m ²
Salle d'eau	3.87 m ²	3.87 m ²
Dégagement	2.07 m ²	2.07 m ²
Placard de l'entrée	0.75 m ²	0.75 m ²
Rangement	0.69 m ²	0.69 m ²
Cellier	2.06 m ²	2.06 m ²
Total	96.21 m ²	115.23 m ²

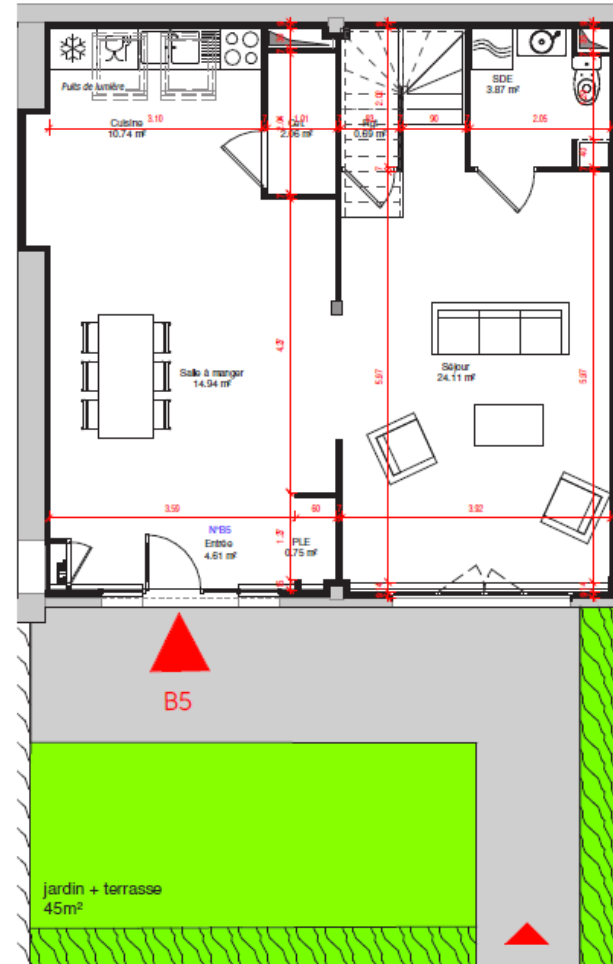
jardin + terrasse 45 m²

Echelle

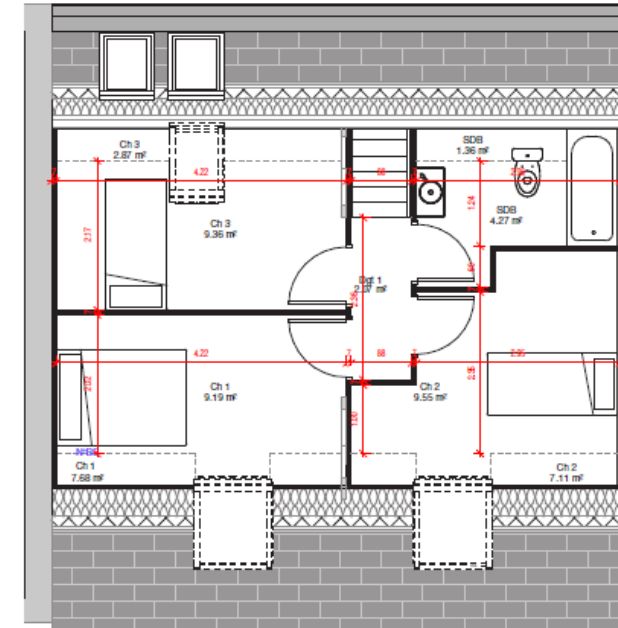
Date 25/06/2020



niveau R+0



niveau R+1



En fonction des nécessités techniques de réalisation, le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications au présent plan ; notamment de légères variantes de côtes, de surfaces, et à la géométrie du plan.
Les tolérances d'usage sont admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces indiquées.
Les gaines, les colonnades, les poutres et les soubassements sont figurés à titre indicatif et ne représentent pas de manière exhaustive sur le plan.
Les emplacements des équipements électroménagers (LL, LV, R, cL FOUR) sont également donnés à titre indicatif ; les équipements eux-mêmes ne sont pas fournis.



Le clos des Essarts

Logement B5



Le clos des Essarts

Logement B5



Le clos des Essarts

Logement B5



Le clos des Essarts

Logement B5