SAINT-PIERRE-LÈS-ELBEUF
Département de la Seine-Maritime (76)

Les Rives de l'Oison

Un cadre de vie idéal...**pour se créer les plus beaux souvenirs**

GROUPE Edouard Denis

UNE VILLE APPRÉCIÉE POUR SON CALME ET SA DOUCEUR DE VIVRE

Située à moins de 30 km* de la capitale Normande, la résidence Les Rives de l'Oison bénéficie d'une situation stratégique et privilégiée. De quoi séduire de nombreux actifs Rouennais. D'ici, vous aurez accès à tous les commerces, services, établissements scolaires et activités de sports et loisirs de la commune. Bien entretenu et aménagé, le réseau routier de Saint-Pierre-lès-Elbeuf vous permettra de rejoindre le centre-ville en 6 minutes*. La circulation y est agréable et fluide.

Riche de monuments, la commune possède dans ses jardins, de nombreux puits dont l'un est inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Saint-Pierre-lès-Elbeuf est d'ailleurs surnommée « La ville aux cent margelles ». Il est amusant de partir à leur découverte. Forte de son riche passé, la commune poursuit son développement et œuvre pour améliorer la qualité de vie de ses habitants. Partie intégrante de la Métropole Rouen Normandie, elle met en place des actions concrètes pour renforcer son réseau de transports, son attractivité culturelle et économique et son positionnement écologique.

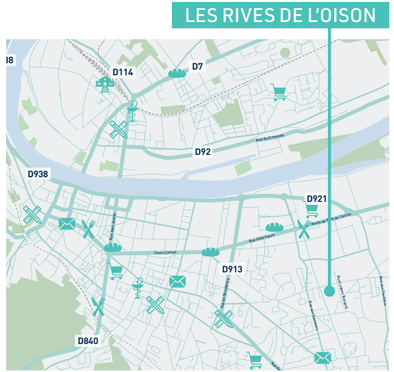
BLOTTIE À L'ABRI D'UN MÉANDRE

À seulement 30 minutes en voiture* de Rouen, Saint-Pierre-lès-Elbeuf coule des jours heureux aux confluents de la Seine, de l'Eure et de l'Oison. Un cadre verdoyant et bucolique propice aux belles promenades saisonnières. Trois forêts : de Bord, Louviers et Elbeuf, ceinturent la commune. Envie de prendre un bon bol d'air ? Découvrez les bords de Seine depuis la Trame Bleue, parcours de 3 km* accessible aux piétons, cyclistes et rollers.

PÔLE COMMERCIAL :

À proximité du projet (3 min. en voiture*) :

- Boulangeries
- Épiceries
- Banques
- Bureau de Poste
- Cabinets médicaux
- Pharmacies
- Restaurants et bars
- Supermarchés : Lidl, Leclerc, Aldi



PÔLE SCOLAIRE

- 3 écoles maternelles
- 2 écoles élémentaires
- 1 collège
- 2 lycées

PÔLE SPORTS ET LOISIRS

- Complexe sportif des Saulniers (2 salles omnisports, courts de tennis…)
- Complexe sportif des Hauts-Vents (terrains de football, piste de roller-skating, boulodrome)
- Espace culturel Philippe Torreton
- Bibliothèque

Sur le territoire d'Elbeuf :
(10 min. en voiture*)

- Piscine de la Cerisaie
- Piscine – patinoire des Feugrais
- Cinéma
- Base de loisirs de Bédanne (15 min. en voiture*) : Voile, kayak, paddle…

TRANSPORTS

- Transports en commun
- 4 lignes de bus (A, C, F et D2) du réseau Astuce Métropole Rouen Normandie

Accès par la route :

- Accès à la départementale D321 pour rejoindre l'A13 qui relie Paris à Caen en passant par Rouen

Distances :

- Rouen à 29 km*
- Deauville à 95 km*
- Etretat à 100 km*
- Paris à 120 km*
- Caen à 130 km*

Gare SNCF :

- Gare SNCF Elbeuf – Saint-Aubin à 10 min en voiture*

Aéroport :

- Aéroport de Rouen-Vallée de Seine à 30 min en voiture*

ENVIRONNEMENT & PRESTATIONS DE QUALITÉ

SOL

- Sol stratifié et/ou carrelage (selon plan)

MUR ET PLAFOND

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

CHAUFFAGE

- Maisons : pompe à chaleur
- Collectifs : pompe à chaleur et électrique
- 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
- Électricité 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. (collectifs)

28 MAISONS
4 pièces

57 APPARTEMENTS
de 2 à 4 pièces

DE BEAUX EXTÈRIEURS
Un jardin privatif par maison

UN ESPACE VERT PARTAGÉ
Grand parc paysager et espace de rencontre

STATIONNEMENT
Garage, place de parking ou cairport (voir plan)

FISCALITÉ
Éligible Pinel et Pinel+

9 TERRAINS À BATIR
de 350 à 470 m²

POINTS FORTS

Une adresse idéale à 30 min* de Rouen pour profiter du grand air.

Proche du centre-ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf et des commerces.

Maisons confortables, fonctionnelles et lumineuses.

Un cadre agréable et verdoyant pour y élever ses enfants.

RE 2020

Les Rives de l'Oison

À l'angle de la rue de la Villette
et de la rue Ludovic Becquet.

Située en Normandie, à 30 km* de Rouen, Saint-Pierre-lès-Elbeuf est un havre de paix construit dans la Vallée de la Seine. La vie s'y écoule comme un long fleuve tranquille. Les amoureux de la Nature apprécieront sa grande richesse faunistique et floristique. De nombreux oiseaux peuplent le fleuve et ses affluents. Typique de la région, la commune offre un cadre de vie agréable loin des turpitudes urbaines. Il y est facile de faire ses courses, d'aller à l'école ou de participer à ses activités préférées. Confortable, chaque maison profite d'un jardin et de deux places de parking. Le lieu rêvé pour y installer sa famille.

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

* Source : Google Maps - EDOUARD DENIS TRANSACTIONS, société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 5 000 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 collectifs : ATAUB - Architecte maisons : J.B Ricci. Espace paysager : Atelier RM. Perspectives : ATJ GRAPHICS - Imprimeur : Atelier K Crig - Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives - Crédits photos : iStock - Avril 2023 - Agence Homère.