

ROUEN



VILLA LES NYMPHÉAS

ROUEN ET SA REGION NORMANDIE

Grâce à sa position géographique stratégique au sein de l'Europe nord-occidentale et par la proximité de Paris et Londres, la Normandie s'illustre par une grande ouverture à l'international de son économie. Ses paysages, son histoire, son patrimoine culturel, sa gastronomie et son art de vivre, en font une région mondialement connue et qui offrent une qualité de vie très appréciable. Son territoire est organisé autour de 3 grands pôles urbains : Rouen, Caen et Le Havre.

Rouen, Capitale historique de la Normandie, est également un grand pôle économique régional et national. Grâce à son territoire à taille humaine, Rouen offre à sa population des services de qualité et de proximité dans des secteurs très variés.

ROUEN ET LA NORMANDIE EN CHIFFRES :

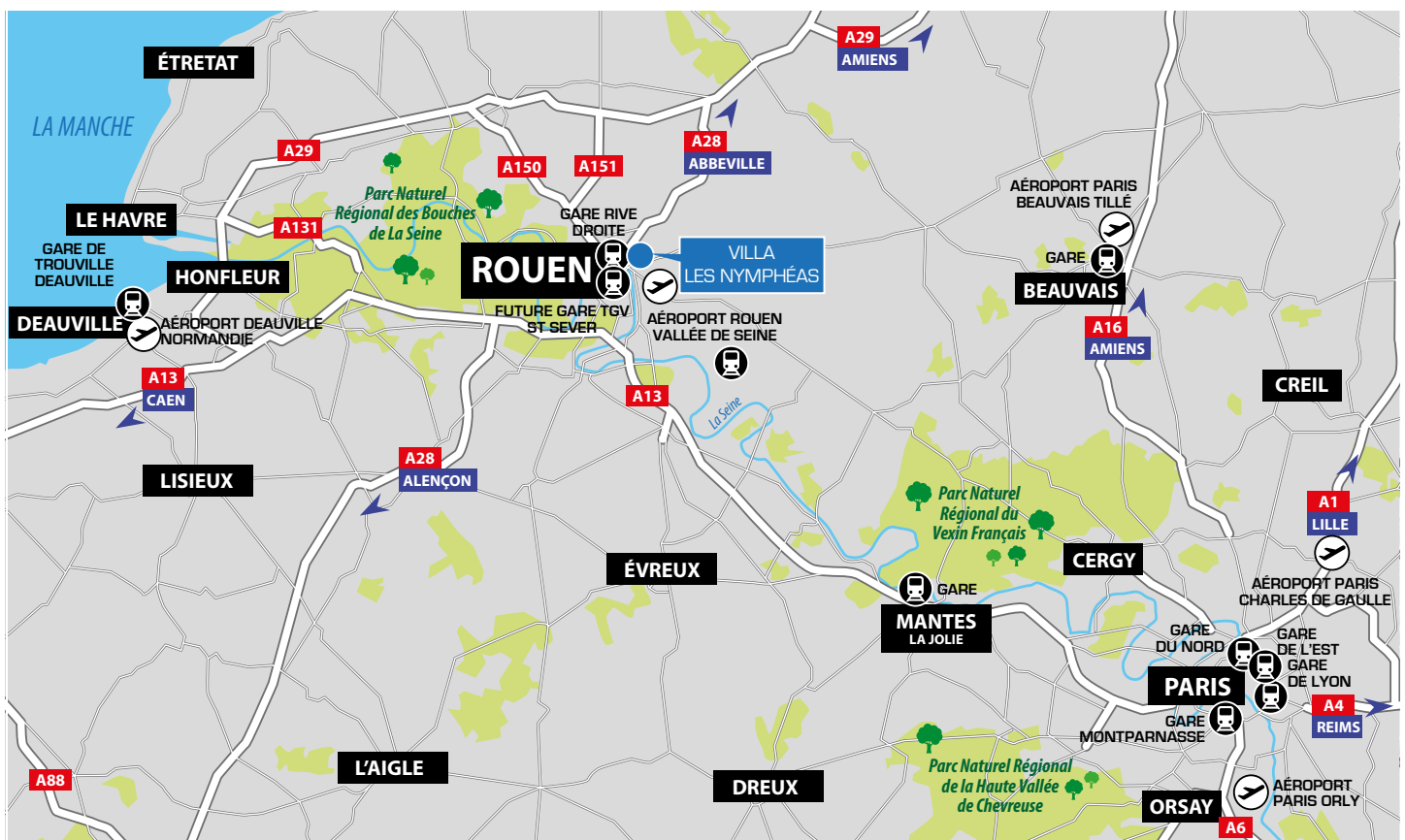
- Rouen : 110 117 habitants (INSEE 2015)
- Normandie : 3,335 millions d'habitants (INSEE 2015)
- Métropole Rouen Normandie : 494 380 habitants
- 6^{ème} région la plus peuplée de France
- 5^{ème} région (27 180 €/hab de PIB)
- 1^{ère} région en nombre de collégiens et lycéens en section européenne
- Rouen : 1^{er} pôle étudiant de Normandie : 44 000 étudiants
- 1 Université - 11 Grandes écoles
- 4 000 chercheurs
- 2^{ème} région la plus populaire au monde (18,6 millions de visiteurs/an)
- 4 parcs naturels régionaux, 9 réserves nationales, 2 espaces remarquables du littoral
- Le Mont Saint-Michel, 1^{er} site visité en province (2,5 millions de visiteurs par an)
- 5 millions d'entrées/an dans les sites et musées de la bataille de Normandie

EMPLOI :

- 1,28 millions d'emplois en Normandie (60 % dans les services et 16 % dans l'industrie)
- 300 000 emplois sur Rouen
- 2^{ème} région la plus ouverte à l'international
- 6^{ème} région pour le commerce extérieur
- 45 000 emplois chez les constructeurs automobiles
- 40 800 emplois dans l'agriculture
- 1^{ère} région pour l'énergie et l'économie liée au cheval, leader pour le raffinage de pétrole
- 1^{er} pôle mondial pour le flaconnage de luxe
- 1^{ère} région pour la production de crème, beurre et fromage de lait de vache

TRANSPORTS A ROUEN :

- 1 aéroport
- 1^{er} port européen pour l'exportation de céréales
- Future LNPN (TGV Paris-Normandie) en 2030, reliant Paris à Rouen en 45 minutes
- 25 lignes de bus, 4 lignes nationales
- 1 ligne de métro et 4 lignes de tramway





Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à une libre interprétation de

L' ENVIRONNEMENT

À 1 h de Paris, proche des capitales Nord Européennes, et au cœur de l'axe Seine, Rouen possède une position stratégique incomparable. 1^{er} bassin d'emploi de la région et le siège de Métropole Rouen Normandie, 17 parcs d'activités dont :

- Projet Saint-Sever Nouvelle gare (TGV LNPN) : 300 000 m² de bureaux
- Parc d'activités tertiaires La Ronce : 8 000 emplois
- Technopôle du Madrillet : 2 500 emplois
- Zone d'activités La Vente Olivier : 850 emplois - 23 entreprises
- Parc d'activités Saint-Gilles : 10 entreprises
- Marché d'intérêt National : 44 entreprises
- Zone d'activités des Deux Rivières : 25 entreprises



l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives.

VILLA LES NYMPHEAS

Proche du centre-ville, à 15 mn de la gare de Rouen-Rive-Droite et à 3 mn de la future gare TGV Saint-Sever, au pied des tramways, lignes T2 et T3, Villa Les Nymphéas, agrémentée d'un jardin paysager à l'intérieur de la résidence, est composée d'un bâtiment de 41 appartements, du T2 au T4 répondant aux exigences thermiques et acoustiques grâce à son label RT 2012.

La résidence offre un environnement de qualité aux futurs résidents :

- Proche commerces, Mairie, Poste, écoles, université, complexe sportif
- À 2 mn du Lidl et du Centre Leclerc Drive, à 5 mn du Centre commercial Saint-Sever et 10 mn du Centre commercial et de loisirs DOCKS 76
- À 5 mn du CHU de ROUEN



PRESTATIONS DE LA RESIDENCE ET DES APPARTEMENTS

- Résidence clôturée avec jardin paysager
- Cuisine meublée et équipée avec plaque de cuisson vitrocéramique, hotte aspirante
- Salle de bain contemporaine équipée de meuble vasque, miroir et sèche-serviette
- Placards avec portes coulissantes aménagés avec penderies et étagères
- Carrelage en grès émaillé 45X45 cm
- Sol stratifié bois dans les chambres
- Chauffage par chaudière gaz individuelle



