

MAROMME



PROJECTION



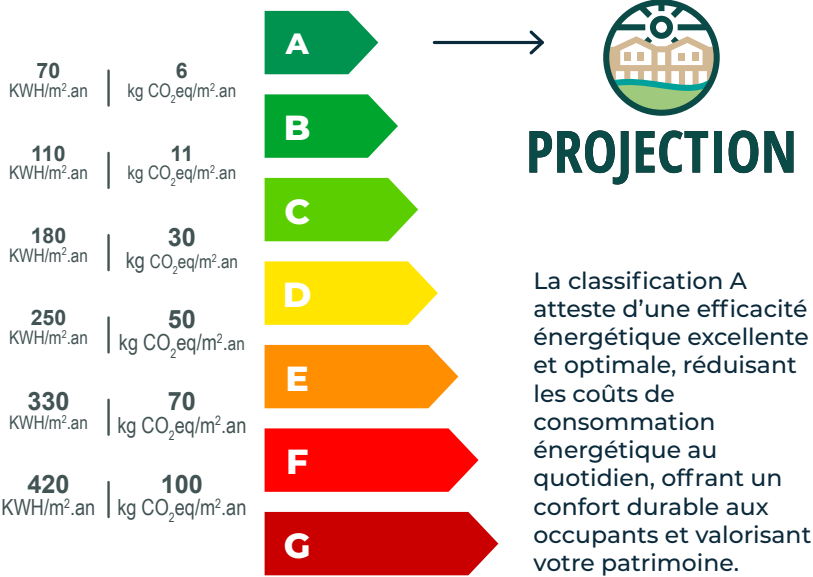
SITUÉE AU CŒUR DE MAROMME
À SEULEMENT 10 MINUTES
DE L'HYPER-CENTRE DE ROUEN,

la résidence PROJECTION propose 27 logements neufs
déclinés du 2 au 4 pièces, bénéficiant de places de parking
privatives et d'agréables espaces extérieurs, permettant de
profiter au mieux des beaux jours et de prolonger les
pièces de vie de chacun des appartements.



DPE

(Diagnostic de Performance Energétique) du programme¹ :





PROJECTION



LE CARACTÈRE PAYSAGER DES RIVES DU CAILLY CONFÈRE AU PROGRAMME UN CHARME PARTICULIER ET PARTICIPE AU BIEN-ÊTRE AU SEIN DE LA RÉSIDENCE, TOUT EN APPORTANT CALME ET SÉRÉNITÉ EN PLEIN CŒUR DE VILLE.



Le cabinet d'architecture ULYSSES a imaginé un projet développé en deux ailes principales, l'une sur la rue, l'autre sur la rivière le Cailly, connectées par un volume de liaison central.

La résidence développe de cette façon ses façades principales sur la rue des Martyrs de la Résistance et le long de la rive du Cailly.

Une alternance entre loggias et balcons vient provoquer des percements en façade afin de casser les grandes lignes du bâtiment avec des décrochés esthétiques, apportant ainsi légèreté et apaisement visuel et favorisant une insertion douce au sein de l'environnement existant.



Surfaces généreuses allant **de 42 à 95m²**,

13 T2 entre 42 et 46m², 10 T3 entre 62 et 72m², 4 T4 entre 90 et 95m²



Balcon, loggia et terrasse, jusqu'à 9m² ou **jardin** de 62m²



Places de parking privatives



Extérieurs soigneusement aménagés



Dernières **réglementations acoustiques** en vigueur



Performance énergétique RE 2020, palier supérieur (2025), pour des performances en avance sur la réglementation, garantissant un confort de vie été comme hiver et des factures de dépenses énergétiques optimisées. La résidence sera en outre raccordée au réseau de chaleur urbain.

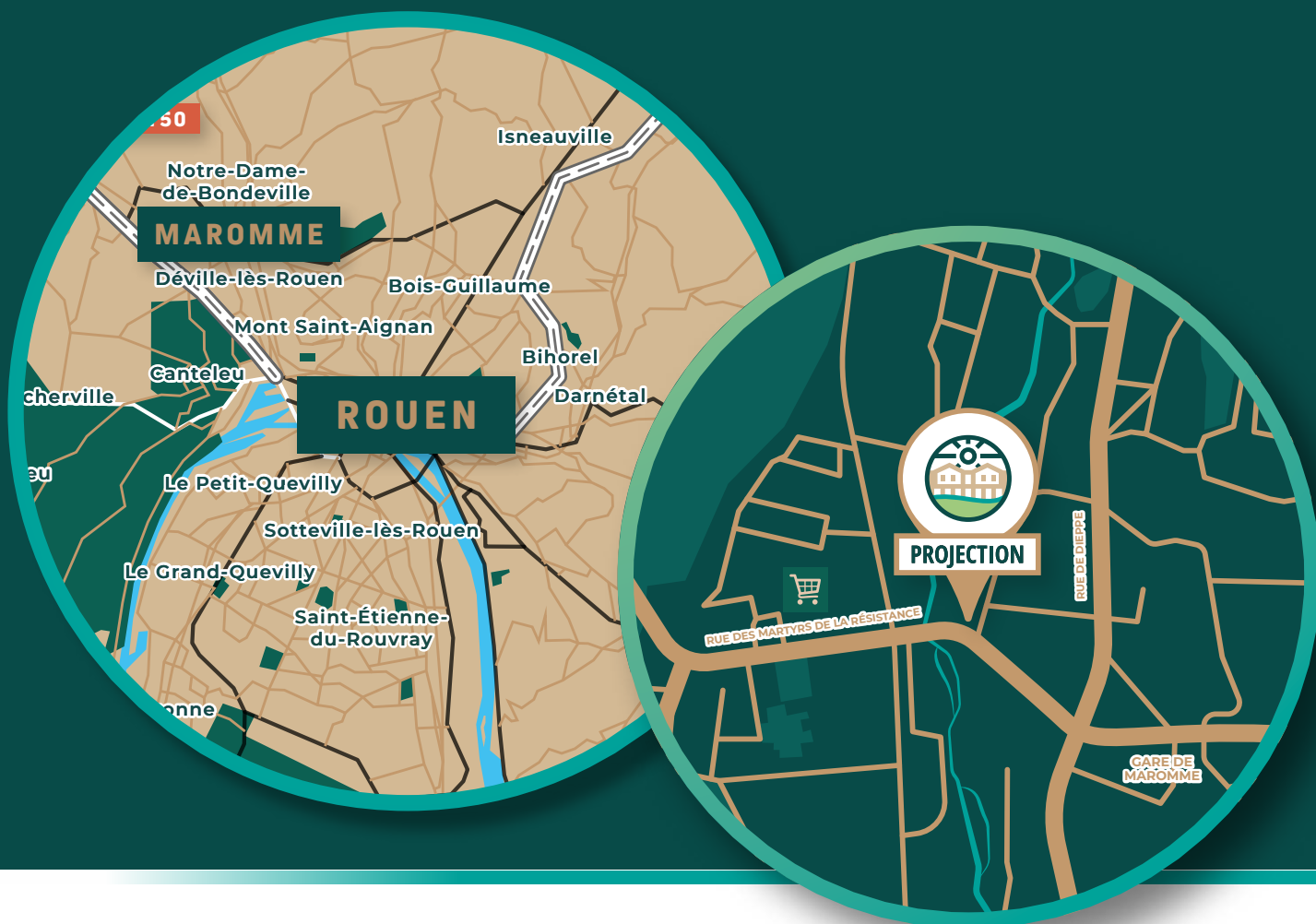
Bienvenue à Maromme

Maromme est située à 5 km au nord-ouest de Rouen et à deux pas des grands axes départementaux.

La ville de Maromme appartient à la Métropole Rouen Normandie et dispose d'une position stratégique à 1h30 de Paris, Caen ou Le Havre et à quelques minutes seulement du centre-ville de Rouen rive droite.

La résidence se trouve rue des Martyrs de la Résistance, en face du moulin à poudre, sur une rue commerçante, proche de la place de la mairie, bénéficiant ainsi de tous les services de proximité facilitant le quotidien.

La ville est dotée de nombreuses infrastructures tel qu'un supermarché situé à seulement quelques pas des appartements ou encore la gare de Maromme permettant de se rendre à Rouen en moins de 10 minutes avec le TER ou en 15 minutes avec le TEOR.



WWW.EDIFIDES-IMMOBILIER.FR

Adresse : 60 rue du Général Giraud, 76000 ROUEN

Tél : 02 35 70 12 83 | Mail : contact@edifides.fr

1. DPE prévisionnel selon l'étude thermique effectuée, sous réserve du classement final au terme de la construction et des modifications possibles au cours de la construction. Le DPE est global pour le bâtiment et ne préjuge pas de variations logement par logement. EDIFIDES est une S.A.S. au capital de 7.000.000€. N° SIRET : 434 146 569 00018. Ce document et les images qu'il contient constituent une libre interprétation de l'artiste et sont non contractuels. Architecte du programme : ULYSSES SARL. Création graphique : Thomas Commenchal. Crédits photos : Figaro 3D IMMO. Ne pas jeter sur la voie publique.