

/ L'ÉCRIN VERT /

LE MESNIL-ESNARD

UNE ADRESSE DE STANDING

À 15 MIN* DE ROUEN



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

Au Mesnil-Esnard, la qualité de vie se savoure au cœur d'une résidence idéalement placée.



L'APPARTEMENT COMME UNE MAISON



APPARTEMENT-JARDIN c'est vivre le meilleur de l'appartement et de la maison à partir de 40 m² !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec espace extérieur, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'appartement avec jardin ou balcon. Une pièce à vivre de plain-pied, un espace vert individuel arboré et clôturé, un voisinage restreint.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
AU MESNIL-ESNARD**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

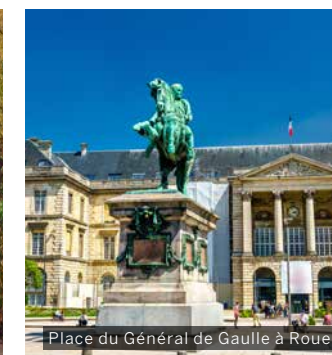
Plus de 3 960 enfants scolarisés en 2024.

abcdomino.org



BIENVENUE AU MESNIL-ESNARD

CHARME RÉSIDENTIEL
ET DYNAMIQUE ROUENNAISE



Nichée sur les hauteurs de Rouen, **Le Mesnil-Esnard** conjugue avec élégance charme résidentiel et vitalité urbaine. À seulement 27 minutes en bus* du cœur de la métropole rouennaise, cette commune paisible de la rive droite séduit par sa qualité de vie recherchée et son atmosphère conviviale.

Reconnue pour son cadre verdoyant et ses quartiers résidentiels à l'esprit village, **Le Mesnil-Esnard** offre tous les atouts d'une ville où il fait bon vivre : écoles, commerces de proximité, équipements sportifs et culturels... tout est réuni pour un quotidien pratique et agréable. Ses équipements sportifs, ses associations dynamiques et ses nombreux espaces de promenade participent à la vie locale animée et conviviale.

Forte de son appartenance à la Métropole Rouen Normandie, **la ville bénéficie du dynamisme économique et culturel de l'agglomération**. À quelques minutes, Rouen déploie ses musées, ses théâtres, ses universités et son riche patrimoine, tandis que Le Mesnil-Esnard conserve un esprit plus tranquille et familial.

Côté mobilité, **la commune est particulièrement bien desservie** : lignes de bus fréquentes vers Rouen, accès rapide à la rocade et aux grands axes vers Paris, la mer ou les bocages normands. **La gare de Rouen-Rive-Droite permet de rejoindre la capitale en 1h15* environ.**

Entre nature et métropole, entre sérénité et modernité, **Le Mesnil-Esnard** incarne parfaitement l'équilibre d'une commune où le confort de vie s'allie à la proximité des grands centres urbains.

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES DU MESNIL-ESNARD



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCES

À 15 minutes en voiture*
et 27 minutes en bus*
de Rouen



8 227
habitants*



SCOLARITÉ

3 écoles maternelles
2 écoles primaires
2 collèges
2 lycées



ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

16 associations,
1 stade et 2 salles de sports



TRANSPORTS

6 lignes de bus à 240 mètres*
F5, 13, 14, 332, 334, 335



AXES ROUTIERS

N28 et N31 à 12 min*
A13 à 19 min*



CULTURE

1 salle culturelle
1 espace de loisirs

*Source : Google Maps

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL ET FAMILIAL OUVERT SUR LA VILLE



L'ADRESSE L'ÉCRIN VERT

Si **L'ÉCRIN VERT** est situé en bordure de la route de Paris, il faut emprunter une petite allée privée pour arriver à la résidence. Ainsi, les résidents peuvent profiter du calme d'un quartier familial tout restant à proximité de la « grande rue » et de tous ses avantages. Par exemple, **les crèches, écoles maternelles et primaires sont situées à moins de 15 minutes à pied***. **Le collège et le lycée sont respectivement à 2 et 6 minutes à vélo***. Le quotidien est également facilité par la zone commerciale du Haut Hubert de l'autre côté de la route. **Supermarchés, restaurants, salle de sport..., sont à 5 minutes à pied***. **La boulangerie et les autres commerces de proximité sont à peine plus loin, à moins de 10 minutes à pied***.

Côté loisirs, l'espace Leonard de Vinci est à 5 minutes à pied*. Toutes les installations sportives de la ville se concentrent autour **du stade, à seulement à 4 minutes à vélo***, proposant une grande variété d'activités pour tous les âges.

L'ÉCRIN VERT est également facilement accessible. **L'arrêt de bus Haut Hubert avec sa ligne F5 desservant rapidement Rouen et les communes voisines se trouve à 4 minutes à pied***. Enfin, la route de Paris **offre un accès direct à Rouen en seulement 10 minutes en voiture*** alors que l'A13 se rejoint en 18 minutes et l'A28 en 16 minutes.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle adresse



UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

À 30 min en transports en commun*
de la gare SNCF
À 5 min à pied* du supermarché
À moins de 10 min à pied* des boulangeries,
banques et autres commerces



LES LOISIRS

Stade, gymnase et parc à 4 min à vélo*



LA SCOLARITÉ

Écoles maternelle et primaire à 10 min à pied*
Collège et lycée à 2 et 6 min à vélo*



LES ACCÈS

Rocade (N28) à 10 min en voiture*
A28 à 16 min*, A13 à 18 min*

L'ÉCRIN VERT

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE DANS SON ILÔT DE VERDURE

DES PETITS BÂTIMENTS
À L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE



LE CALME PRÉSERVÉ

AU BOUT D'UNE ALLÉE ARBORÉE

Largement en retrait de la route, L'ÉCRIN VERT se dévoile au bout d'une allée qui serpente entre les jardins des maisons voisines. Là, après avoir longé une belle rangée d'arbres doublée d'une haie champêtre, trois petits bâtiments révèlent leur architecture contemporaine.

À la fois sobres et rythmées, les façades alternent matériaux et couleurs. Si le zinc anthracite à joints debouts apporte sa touche contemporaine en habillant les entrées des halls et les lucarnes, des matériaux plus traditionnels comme l'ardoise ou la brique rouge confirment l'identité normande de la résidence. Quant à l'enduit, il adopte le blanc ou le beige pour mieux animer les façades, réhaussées de profonds balcons.



Enfin, pour se fondre dans son environnement pavillonnaire, la résidence ne dépasse pas deux étages sous combles coiffés d'une toiture à deux pentes, comme la plupart des maisons voisines. Entièrement clos d'une haie et généreusement arboré, L'ÉCRIN VERT porte bien son nom.

UNE RÉSIDENCE
CONTEMPORAINE ET INTIMISTE



59 APPARTEMENTS
Du 2 au 4 pièces



EXTÉRIEUR
Jardin privatif ou balcon pour la plupart



NATURE
Une implantation de la résidence
au cœur d'un espace vert généreux



STATIONNEMENT
Jusqu'à 2 places de stationnement
en sous-sol ou aérien par logement



LOCAL VÉLOS
En sous-sol

DES APPARTEMENTS
GÉNÉREUX EN ESPACE
**LE BIEN-ÊTRE
EN PLEINE LUMIÈRE**

L'ÉCRIN VERT propose **59 appartements, du 2 au 4 pièces**. Qu'ils soient conçus pour vivre seul, en couple ou en famille, ils répondent à tous les critères de qualité de vie qui ont fait la réputation d'European Homes. Les plans ont été étudiés avec le plus grand soin pour composer **des espaces de vie fonctionnels et généreux**, à l'image du séjour et sa cuisine ouverte. Pour offrir une praticité au quotidien, une vraie réflexion a été menée sur les rangements. Ainsi, les appartements sont dotés d'un vaste cellier, que ce soit à l'intérieur du logement ou sur le palier.

**DES APPARTEMENTS-JARDINS,
À VIVRE AU CONTACT DE LA NATURE**

Les appartements du rez-de-chaussée sont prolongés par un bel espace extérieur pour la plupart, **un jardin privatif planté et clos d'une haie vive**. Les grandes baies vitrées invitent la lumière naturelle, favorisée par de belles expositions, majoritairement Ouest ou Sud.

**DES APPARTEMENTS À VIVRE
AUSSI À L'EXTÉRIEUR**

Les appartements en étages sont également tournés vers l'extérieur, profitant d'un balcon pour certains. Largement dimensionnés pour des moments de détente entre amis ou en famille, ils se révèlent comme **une véritable pièce en plus à vivre à la belle saison**. Au deuxième étage, la vue sur les toitures du bourg ou les grands espaces agricoles devient imprenable. Au dernier étage, les appartements sous combles offrent tout le charme de chambres mansardées, les grandes fenêtres de toit apportant une belle lumière zénithale aux intérieurs. Quant aux séjours, leurs baies vitrées dévoilent des vues agréables sur la ville et la nature environnante.

VIVRE AU CALME ET AU NATUREL



RT 2012

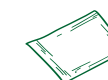
**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE
POUR TOUS**

L'ÉCRIN VERT est une résidence conçue dans le **respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs** permettant ainsi de **réduire son impact sur notre planète**.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES
POUR UN CONFORT OPTIMAL



SOL

Sol stratifié dans toutes les pièces de vie
et carrelage dans la salle de bains et wc



PEINTURE

Lisse blanche sur l'ensemble
des plafonds et des murs



SALLE DE BAINS

Sèche-serviettes, meuble vasque
et faïence sur le pourtour de la douche
ou de la baignoire



LOCAL À VÉLOS

Clos et équipé



STATIONNEMENT

Jusqu'à 2 places de stationnement
sécurisées par logement



CHAUFFAGE

Chauffage par chaudière au gaz
individuelle à condensation



À PIED*

- 4 min. Arrêt de bus « Haut Hubert » (lignes F5, 13, 14, 332, 334 et 335)
- 5 min. Zone commerciale du Haut Hubert
- 5 min. Espace Léonard de Vinci
- 10 min. École maternelle et élémentaire La Providence
- 15 min. École Hériot
- 10 min. Boulangerie



À VÉLO*

- 2 min. Collège Malot
- 4 min. Stade SIVOM
- 7 min. Lycée Galilée



EN TRANSPORT*

- Gare SNCF à 30 min. par le bus F5
- Le Havre en 50 min.
- Paris Saint-Lazare en 1h15



EN VOITURE*

- 10 min. N28 et N31
- 18 min. Gare Rouen Rive Droite
- 15 min. Hôpital de Rouen
- 18 min. Centre commercial de Tourville-la-Rivière
- 19 min. A13
- 64 min. Plage de Dieppe
- 88 min. Paris Porte de Saint-Cloud

33B ROUTE DE PARIS

76240 LE MESNIL-ESNARD

