



**À SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF**  
CÔTÉ VILLAGE



# SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF

## CALME ET DOUCEUR DE VIVRE DANS LES BOUCLES DE LA SEINE

À 17 km\* de Rouen, Saint-Aubin-Lès-Elbeuf est une commune familiale prisée pour son cadre de vie agréable et fleuri. Tout en profitant de la dynamique de la capitale normande et de ses bassins d'emplois, elle distille un art de vivre paisible et dispose de l'ensemble des équipements et infrastructures pour satisfaire ses habitants.



Place de l'Hôtel de ville à 4 min\* à pied de la résidence

### Une ville idéalement située au cœur de multiples pôles économiques

- Saint-Aubin-Lès-Elbeuf est l'une des 71 communes de la Métropole Rouen Normandie.
- Elle bénéficie de la proximité des pôles économiques avec Rouen en 20 min\* depuis la gare TER à 4 min\* à pied de la résidence, à 3 km\* du bassin d'activités Les Coutures de Cléon et à moins de 2 km\* de celui d'Elbeuf.
- Elle accueille un centre hospitalier intercommunal, dispose de nombreux commerces et d'un marché ouvert tous les vendredis sur la Place de la Mairie.

### Ce qu'il faut savoir

# 20

minutes\* en TER  
de Rouen

# 45 000

entreprises et établissements  
dans la Métropole Rouen  
Normandie\*

# 300 000

emplois dans la Métropole  
et ses bassins d'emplois  
notamment à Cléon et Elbeuf\*

# 1h40

pour rejoindre  
Paris via l'A13\*

### Une qualité de vie conviviale, sublimée par la Seine

- Le long du fleuve, un parcours de 2,3 km\* offre une superbe promenade au fil de l'eau pour les piétons, les cyclistes et les cavaliers.
- La médiathèque, la ludothèque, le stade, le complexe sportif et l'hippodrome assurent de nombreuses activités sportives et culturelles.
- Le port de plaisance et la plage de sable apportent une douceur de vivre recherchée et familiale. La base de loisirs de Bédanne propose des activités nautiques telles que kayak, planche à voile ou paddle.



Marché sur la Place de la Mairie, à 4 min\* à pied de la résidence

# CÔTÉ VILLAGE UNE RÉSIDENCE INTIMISTE EN COEUR DE VILLE

Côté Village vous réserve la plus belle des adresses, en cœur de ville, à 4 min\* à pied de la place de l'Hôtel de Ville, au sein d'un environnement résidentiel calme. L'ensemble des commerces et services est réuni autour de vous et toutes vos envies sont à portée de main. Votre quotidien se vit sereinement à pied ou à vélo.



## Habiter un cocon de bien-être en centre-ville

- Côté Village est une résidence à taille humaine, véritable écrin de nature intimiste en ville.
- Elle bénéficie d'un aménagement paysager particulièrement riche et soigné, accueillant de nombreux jardins privatifs et une allée piétonne.
- Plantée de pommiers, cette allée arborée mène aux halls d'entrée et offre un agréable parcours pour le plaisir des yeux et des sens.

## Proche de tout, proche de vous...



**Gare TER Elbeuf-Saint-Aubin**  
à 4 min\* à pied,  
Rouen en 20 min\*

**Arrêt de Bus « Pointe à Jojo »**  
à 4 min\* à pied  
(Bus 100, 102, 311,  
1, D1, D2 et F)

**Nombreuses écoles**  
à moins de  
5 min\* à pied

**Place de l'Hôtel de ville**  
à 5 min\* à pied

**Commerces**  
à moins de 8 min\*  
à pied

**Plage de St Aubin en bord de Seine**  
à 13 min\* à pied

## CÔTÉ VILLAGE

# UN LARGE CHOIX D'APPARTEMENTS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

### Des logements évolutifs qui s'adaptent à toutes vos envies

- Certains 2 et 3 pièces sont évolutifs, offrant la possibilité d'accueillir une pièce en plus.
- Vous pouvez par exemple aménager un bureau pour télé-travailler confortablement depuis chez-vous.
- Si la famille s'agrandit ou si vous aimez recevoir les amis, ajoutez une chambre supplémentaire à votre appartement.

### Des intérieurs confortables et faciles à vivre

- Les plans étudiés garantissent des intérieurs fonctionnels et conviviaux à l'image des vastes séjours avec leurs cuisines ouvertes.
- Havres de confort et d'intimité, les chambres donnent pour certaines sur le jardin, ou sont aménagées en suites parentales avec salle d'eau.
- Un appartement de 4 pièces avec jardin dispose de son accès indépendant via un cheminement piétonnier.

« Vivre au calme, à proximité immédiate de l'animation du centre-ville, dans une résidence arborée »

### Des appartements conçus pour tous les modes de vie

- Côté Village est composée de 49 appartements déclinés du studio au 4 pièces.
- Ils disposent pour la plupart d'une pièce de vie extérieure dans le prolongement du séjour : balcons, loggias ou belles terrasses jusqu'à 58,90 m<sup>2</sup>, dont une située en attique, dispose d'un espace engazonné.
- Les orientations sud et sud-ouest de certains appartements et leurs jardins permettent de profiter pleinement des beaux jours.



## Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.



**Nos engagements**  
santé et bien-être



**Nos engagements**  
éco-responsabilité



### Des prestations de qualités pensées pour vous

- Chape isophonique pour garantir une meilleure isolation acoustique
- Double vitrage
- Volet roulants en aluminium ou en PVC
- Fenêtre oscillo-battante dans les chambres
- Revêtement de sol PVC dans l'entrée, le séjour, les chambres et les dégagements
- Carrelage en grès émaillé dans les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau, équipées d'un meuble vasque avec miroir, appliques lumineuses et radiateur sèche-serviettes
- Douches et baignoires équipées de mitigeurs thermostatiques pour des économies d'eau importantes
- Production d'eau chaude et chauffage individuel par chaudière individuelle au gaz ou chauffage électrique
- Contrôle d'accès aux sas des halls d'entrée par digicode, vidéophone et badge Vigik® avec système d'appel sur téléphone ou tablette
- Porte palière munie d'une serrure A2P\*
- Halls d'entrée décorés avec soin par notre architecte d'intérieur
- Locaux vélos en rez-de-chaussée et à l'entrée avec rangements et station de gonflage
- Parking en sous-sol et places extérieures sous pergola sur la rue François Raspail



**RT 2012**

**Côté village** est une résidence certifiée **NF Habitat**, conçue dans le respect de la réglementation thermique **RT 2012**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme.





## CÔTÉ VILLAGE

26, rue François Raspail  
76410 Saint-Aubin-lès-Elbeuf

### EN VOITURE

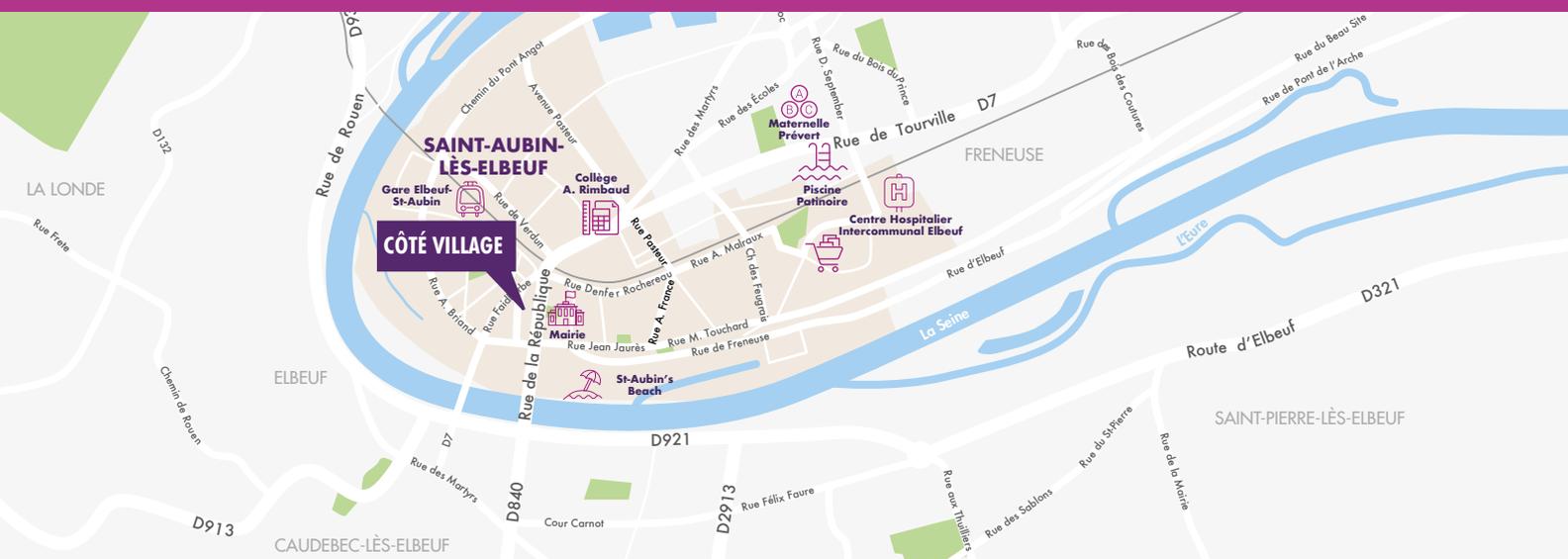
- Accès à l'A13 en 12 min\*, vers Rouen en 30 min\*, Évreux en 45 min\*, Le Havre en 1h05\* ou Paris en 1h20\*.
- Accès à la D7 en 2 min\*, vers Cléon en 6 min\* ou la base de loisirs de Bédanne en 11 min\*.

### EN TRAIN

- À 4 min\* à pied (260 m\*) de la gare TER d'Elbeuf-Saint-Aubin, vers Rouen en 20 min\* ou Caen en 1h20\*.

### EN BUS

- Lignes 100, 102, 311, A, D1, D2 et F, arrêt « Pointe à Jojo » à 4 min\* à pied (300 m\*), vers l'hôpital intercommunal, la mairie de Cléon, Tourville ou encore Le Grand Quevilly.
- Lignes 104 et E, arrêt « Mairie de Saint-Aubin » à 4 min\* à pied, vers la mairie de Cléon, le lycée André Maurois et le collège Jacques Brel.



\*Sources : Google Maps et métropole-rouen-normandie.fr

Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations : Views. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Crédit photo : Mairie de Saint-Aubin-lès-Elbeuf et iStock. Cogedim SAS, 87 rue Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Conception : **ibiza** – Juin 2022. Ne pas jeter sur la voie publique.

03 67 140 140 | **cogedim.com**  
APPEL NON SURTAXÉ