



Plus de 35 ans d'expérience au service de l'aménagement du territoire pour trouver, imaginer, concevoir, aménager votre cadre de vie et vous accompagner dans vos projets. Soucieux de la qualité de vie et du mieux-vivre ensemble, TAM conçoit cette opération en tenant compte de la gestion des eaux pluviales, des apports d'énergie solaire, des espaces partagés...

www.terresamaisons.com

LA RÉSIDENCE
DU
Couvent
LES AUTHIEUX-SUR-LE-PORT-SAINT-OUEN

UN NOUVEAU LIEU DE VIE

Répondant à des besoins diversifiés et favorisant une mixité s'intégrant parfaitement dans l'environnement actuel avec :

- 40 terrains à bâtir pour des maisons individuelles d'une surface de 472 m² à 1 029 m²
- 6 parcelles d'environ 350 m² à 400 m² pour des jeunes ménages
- 5 logements locatifs seniors
- 1 équipement avec 3 à 4 cases commerciales ou de services et 5 à 6 logements en étage.

Un projet maîtrisé et harmonieux avec des limites séparatives végétalisées, de haies vives et taillées, avec une architecture qualitative et intégrée qui sera encadrée par un architecte conseil.



UN CADRE DE VIE RÉSIDENTIEL ATTRACTIF

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

ACCUEIL DES PLUS JEUNES

Garderie - Cantine

ENSEIGNEMENT PRIMAIRE

Écoles des Prés Verts :
maternelle et primaire

ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

Collège Hector Malot
à Mesnil Esnard
Lycée Galilée à Franqueville
Saint-Pierre

COMMERCES

Tous commerces et supermarchés
à 10 mn
(Boulangeries, Pharmacies,
Banques...)

TRANSPORTS

Ligne de Bus 390
Fil'o'r à la demande
Gare SNCF à OISSEL

LOISIRS

Centre de loisirs
Associations sportives
et culturelles
Gymnase
Judo
Tennis Club
Bibliothèque
Musique
Comité des Fêtes

RENSEIGNEMENTS ET RÉSERVATIONS

Sandrine JOUAULT

s.jouault@lesternesamaisons.fr

06 79 80 47 68 - 02 32 19 69 69



Agence NORMANDIE - 40 rue Gustave Eiffel - Espace Leader
76230 BOIS-GUILLAUME | 02 32 19 69 69

LES AUTHIEUX
SUR-LE-PORT-SAINT-OUEN



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE ATTRACTIVE

Avec une **localisation privilégiée et stratégique**, sur le plateau Est de ROUEN, cette charmante commune de 1.300 habitants vous offre un **cadre de vie résidentiel très attractif**.

Située idéalement à moins de 10 mn de tous commerces, zones d'activités et commerciales, elle bénéficie d'un accès rapide à l'A13 et à ROUEN.

Installez-vous avec votre famille au cœur d'un **environnement naturel** dans une commune animée par une **riche vie associative, culturelle et sportive**.



UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Cet aménagement prévoit la réalisation :

- d'une coulée verte
- d'une placette centrale
- d'une gestion alternative des eaux pluviales.

RÈGLES D'URBANISME

Hauteur des constructions max 9m50 soit R+1+C ou R+attique.
Toitures avec une pente entre 35° et 45°.
Toitures terrasses autorisées.
Sous-sols autorisés sous condition.
 Se référer au règlement de lotissement et à la zone 1AUB2 du PLUih.

40
terrains
de 472 m² à
1.209 m²

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

PARCELLES VIABILISÉES 100 %

- Assainissement collectif des eaux usées
- Eau, téléphone, électricité
- **Muret technique**
- **Entrée charretière**
- **Clôture en façade de lot**

LIBRE DE CONSTRUCTEUR



LES PLUS DE L'AMÉNAGEUR

- **Garantie de la surface de votre terrain**
- **Remise d'une étude géotechnique de voirie**
- **Accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**

FRAIS ANNEXES

- Taxe d'aménagement : à prévoir
- PFAC à prévoir
- Frais de dépôt de pièces : 200 €
- Association syndicale : 500 €
- Provision pour dégradations éventuelles : 1 000 €
- Frais d'enregistrement promesse de vente : 125 €
- Frais Architecte coordination : 540 € TTC
- Frais de notaire : **FRAIS RÉDUITS**

Zone
B2

PRÊT
À TAUX
0%

À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR

Assainissement des eaux pluviales de toiture

LES PARTENAIRES

