

BIHOREL



# Agglomération ROUENNAISE

La Métropole de Rouen compte 71 communes (490 000 habitants environ).

- TRANSPORTS :

- SNCF Rouen rive droite à 1h30 environ de la gare Paris St Lazare
- 54 lignes de bus traditionnels
- Tramway (appelé communément métro) La ligne est divisée en 2 branches, qui desservent au total 5 communes
- TEOR : (système de bus à haut niveau de service) 4 lignes desservant la ville de Rouen et 13 communes de l'agglomération d'est en ouest.

- VELO :

Un grand réseau de pistes cyclables et de sentes ainsi que 26 stations Cyclic réparties en centre-ville.



**Rouen** est la deuxième métropole du grand ouest français. Dotée d'un prestige principalement hérité de l'ère médiévale et d'un grand patrimoine architectural, Rouen ou «la ville aux cent clochers» est une importante capitale culturelle avec ses nombreux monuments historiques.

Première métropole régionale tertiaire du bassin parisien, Rouen possède un pôle économique national important avec ses 176 000 emplois dans l'agglomération et ses 3000 commerces. De part sa proximité d'accès avec Paris (1h30 de la gare St Lazare) de nombreux travailleurs franciliens choisissent de résider dans l'agglomération Rouennaise.

## Un cadre de vie agréable

**Bihorel**, une commune résidentielle recherchée, est située sur les hauteurs de Rouen.

A proximité immédiate de Rouen coté rive droite, la commune est composée de trois quartiers (le vieux Bihorel, le plateau des Provinces et le Chapitre) animés par des commerces et des marchés de proximité. Très bien desservie par les transports en commun, Biohel profite des atouts de la ville de Rouen ainsi que du calme de sa périphérie et son « ambiance village ».



Bihorel, vue sur l'église ND des anges



Rouen

## BIHOREL

à 5 minutes du centre de Rouen

### TRANSPORTS

De nombreuses lignes bus desservent la ville et la relient à Rouen et aux villes voisines  
TEOR ligne 2

### LOISIRS

- 80 activités associatives, culturelles, de loisirs
- des complexes sportifs
- un hippodrome
- des salles d'exposition et de spectacle
- une école de musique intercommunale
- des aires de jeux, city-stades, rampes de skatebord

De nombreux espaces verts et lieux de promenades

### EDUCATION

- 4 écoles publiques
- 2 écoles privées
- 1 collège public et 1 privé
- 2 creches et une halte-garderie

## Située aux portes de Rouen.

Idéalement située, à 5 minutes du centre de Rouen, côté Rive Droite, la Résidence Agathe bénéficie de la proximité immédiate de tous commerces et services (600m du centre de Bihorel). La station de bus ligne 40 se trouve au pied de la résidence, de même les stations de tramway et Teor se trouvent à quelques pas. De nombreux commerces et services sont directement accessibles.



## Une résidence calme

Cette résidence de 43 logements a été pensée pour convenir aux besoins de ses habitants et offrir confort et douceur de vivre. Ce bâtiment d'architecture classique et de qualité reste à la fois moderne et sobre. Des espaces extérieurs sont intégrés à la façade sous forme de balcons et terrasses à l'allure confortable. Chaque logement en rez de chaussée bénéficie d'un jardin privatif agréablement aménagé, apportant ainsi une véritable sensation de bien-être et s'alignant parfaitement avec l'environnement résidentiel.





Chaque logement dispose de surfaces confortables spécialement étudiées pour garantir un environnement intérieur agréable et spacieux.



## Des appartements confortables ouverts sur l'extérieur

- . 43 appartements au total
- . 11 appartements avec jardins
- . Appartements T2 d' environ 40 m<sup>2</sup>
- . Appartements T3 de 60 à 63 m<sup>2</sup>
- . Jardins, balcons et terrasses



## Des prestations de standing

- Résidence entièrement clôturée
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Double vitrage
- Chauffage individuel au gaz
- Parquet dans les pièces de vie
- Serrure de sûreté 5 points
- Salle de bain et salle d'eau entièrement équipées
- Placards aménagés
- Accès sécurisé
- Vidéophone
- Norme énergétique RT2012



La qualité de la construction et le standing des prestations choisies viennent garantir élégance et confort parfaits.

# Résidence Agathe

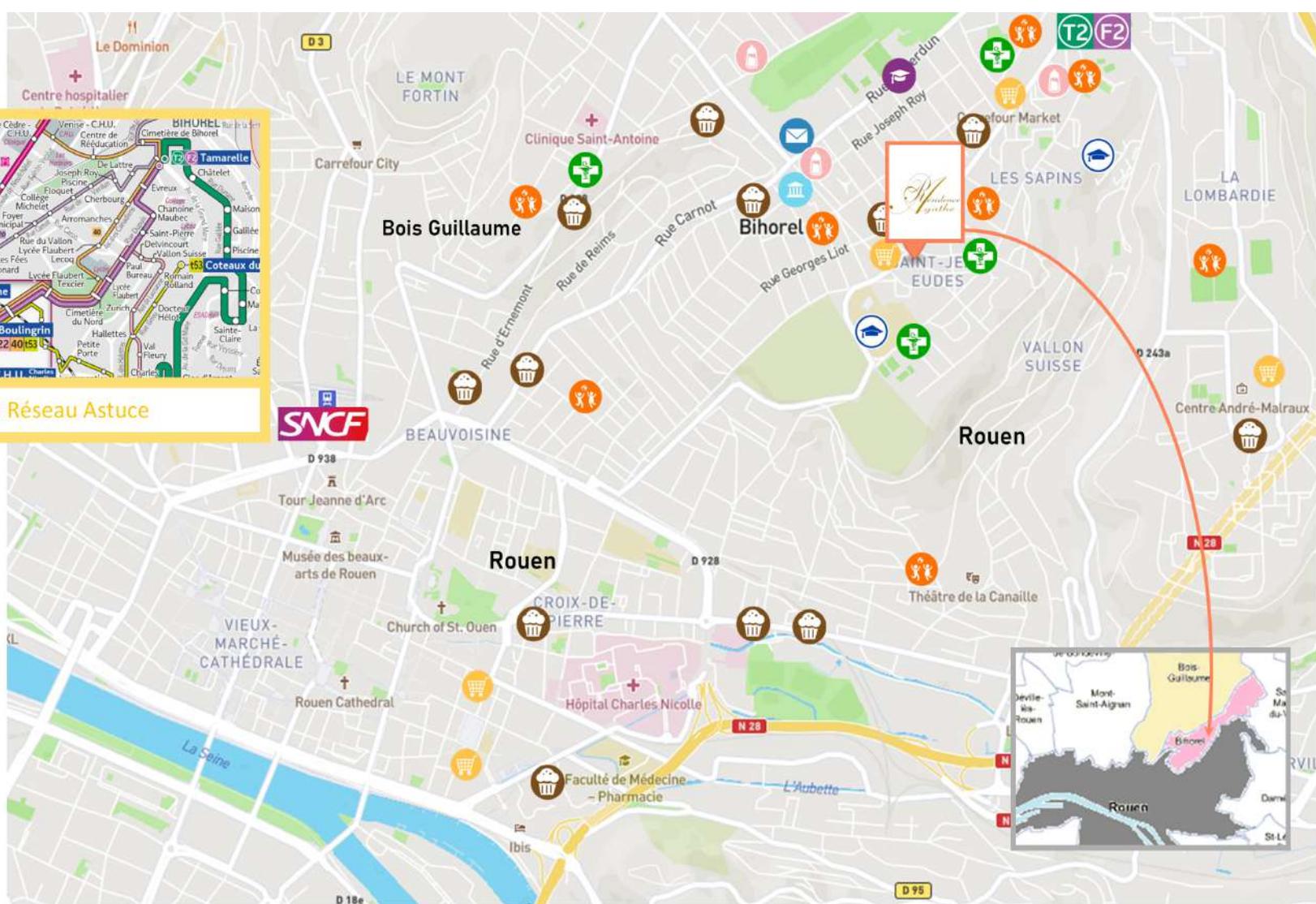
47 rue des Canadiens  
76420 BIHOREL

Une réalisation

BERDUGO **BR** IMMOBILIER



Transports : Réseau Astuce



- collège
- école
- lycée
- crèche
- MAIRIE
- La poste
- commerces
- pharmacie
- boulangerie

agathe@berdugoimmobilier.fr - 06 65 72 84 55

www.berdugoimmobilier.fr