



Le Clos Marianne

28 appartements du T2 au T5



Rue de la République à Port-Jérôme-sur-Seine

Une résidence intimiste, connectée avec la nature environnante préservée

Située à Port-Jérôme-sur-Seine, Le Clos Marianne se distingue par son **architecture liant modernité et nature**. Elle fait le lien avec la nature environnante et permet **plus de douceur** aux abords de la ville.

Les matériaux employés, **pour certains biosourcés**, accentuent le caractère naturel du Clos Marianne tout en apportant une **touche d'élégance**. Le bâti crée une ligne de ciel qui se démarque par l'utilisation d'un bardage vert pour **une touche moderne chic** !

Les **appartements sont traversants** et disposent d'une place de stationnement et d'une loggia, terrasse ou jardin, permettant un espace de vie **baigné de lumière** tout au long de la journée, dans **une ambiance naturelle et intimiste**.



Une situation idéale

ENVIRONNEMENT ET LOISIRS

- Parc de la vallée du Telhuet et son manoir !
- Ecuries du Bois d'Harcourt, ferme du Tipi à deux pas de la résidence.
- Nombreux équipements sportifs de la ville (stade, gymnase, piscine, terrain d'arc, etc...)
- Espace de loisir et de détente ARCADE avec salle de concert et Bowling
- Cinéma et médiathèque au centre-ville

COMMERCES

- Centre-ville à deux pas avec de nombreux commerces de proximité, bars, restaurants et boutiques
- Supermarché Auchan à 5 minutes à pied et un large de choix de supermarchés au sein de la ville (Carrefour, Lidl,...)
- Zone commerciale avec de nombreux commerces (habillement, bricolage, jardinage, etc...)

TRANSPORT

- Arrêt de bus Poste proche de la résidence desservant les lignes 21, 23 et 24 de la ville.
- Proximité directe avec la route départementale D81 permettant de rejoindre Le Havre en 30 minutes
- Aéroport Du Havre-Octeville à 3/4 d'heure en voiture
- Bolbec et nombreux commerces à moins de 20 minutes grâce à la route départementale





Mot de l'architecte

Située en plein cœur de Port-Jérôme-Sur-Seine, à **proximité des commerces**, la Résidence Le Clos Marianne se compose de **28 logements intermédiaires traversants** donnant sur de **généreux espaces extérieurs**, qu'ils soient individuels ou communs, et permettent de bénéficier d'une **double orientation**.

La volumétrie proposée s'inspire des codes architecturaux des maisons individuelles avec des toitures à 2 pans et des volumes simples, tout en ayant une **matérialité contemporaine**.

Un rythme sur rue est donné par la présence de **typologies variées** mais aussi par des jeux de profondeur rendue possible par la présence d'entrée abritée, de **loggias et de terrasses**. Côté jardin, chaque logement sera accompagné au minimum d'un **espace extérieur privatif avec dispositifs permettant de limiter les vis-à-vis ou les vues en surplomb**.

Une palette de matériaux sobre et privilégiant des **matériaux naturels et biosourcés** constitue l'enveloppe. Ainsi, sur rue, le rez-de-chaussée est marqué par sa minéralité, et les étages supérieurs sont quant à eux revêtus d'un bardage bois naturel. Le R+3 des bâtiments crée une ligne de ciel qui se démarque par l'utilisation d'un bardage vert lichen.

Atelier 970 Architectes

Prestations de qualité

- Chauffage individuel
- Résidence fermée et sécurisée avec visiophone
- Jardin pour les appartements du rez-de-chaussée
- Balcon et/ou terrasse pour chaque appartement
- Une place de stationnement privative pour chaque propriétaire
- Faïence Porcelanosa
- Robinetterie Gröhe
- Logements lumineux à double exposition
- Résidence conforme aux dernières normes énergétiques (RE2020)



Faïence Porcelanosa



Sol souple Gerflor





Devenez propriétaire de votre appartement à Port-Jérôme-sur-Seine

Pour habiter ou investir

**Notre avantage
exclusif :**



**Versez uniquement 1 000 €
à la réservation**



Frais de notaire réduits 2 à 3% au lieu de 8% en ancien



**Isolation thermique et acoustique aux dernières
normes pour une réduction de vos dépenses d'énergie**



Garantie de construction pendant 10 ans



Demandez-moi votre simulation de
financement optimisée avec les aides
ainsi que les dispositifs d'accession
(PTZ...) ou l'investissement.

PRENDRE RDV



02 35 22 17 50 - www.groupecif-normandie.com