

LE HAVRE

LES
TERRASSES
VAUBAN

LE HAVRE



RÉSIDENCE LES TERRASSES VAUBAN
SEINE-MARITIME (76)



La plage du Havre

UN TERRITOIRE MARITIME ATTRACTIF

Labélisée Pays d'art et d'histoire et bordée par le fleuve qui relie les côtes normandes à Paris, la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole affirme une identité forte reposant sur ses activités maritimes, fluviales et terrestres reconnues dans le monde entier. Ce territoire d'exception, au fort attrait touristique rassemble 54 communes. Il est doté de richesses naturelles à l'image des falaises d'Étretat, rendues célèbres par les œuvres de Claude Monet et de Gustave Courbet.

LA « PORTE OCÉANE », VILLE D'HISTOIRE ET DE CULTURE

Classé au patrimoine Mondial de l'Unesco, Le Havre tire son charme de ses paysages normands et d'un centre historique à l'architecture remarquable, dessinée par Auguste Perret. Reconnue pour sa douceur de vivre, la ville et ses alentours s'étendent entre terre et mer et offrent des points de vue époustouflants.

En son cœur, les Jardins Suspendus, espace bucolique composé de plus de 5000 variétés de plantes, offrent un panorama exceptionnel sur l'ensemble de l'agglomération.

De nombreux artisans, commerçants et artistes rythment la vie dynamique du centre-ville. Entre activités nautiques, culturelles et de pleine nature, Le Havre a su se hisser parmi les villes attractives majeures de la région Normandie.



La sculpture UP#3 de Sabina Lang et Daniel Baumann, installée sur la plage.



La «Catène de containers», oeuvre de Vincent Ganivet créée pour les 500 ans du Havre.

EN QUELQUES CHIFFRES

275 000

HABITANTS
sur Le Havre Seine Métropole

Plus de

7 000

ENTREPRISES AU HAVRE



20

COLLÈGES

12

LYCÉES

Plus de

13 000

ÉTUDIANTS



10

PARCS ET JARDINS



21

LIGNES DE BUS
RÉGULIÈRE

2

LIGNES
DE TRAMWAY



14

TRAINS

pour Paris chaque jour
(durée du trajet : 2h15).



<15

MINUTES

Centre commercial des Docks Vauban



<10

MINUTES

- Centre-ville
- MuMa (Musée d'art moderne André Malraux)
- Stade Océane
- Gare SNCF
- Université

<15

MINUTES

- Groupe Hospitalier du Havre
- Aéroport Le Havre - Octeville
- Plage

LE CHARME D'UN QUARTIER HISTORIQUE

Située à 15 minutes à pied des Docks qui lui ont donné son nom, la résidence Les Terrasses Vauban bénéficie d'un cadre idyllique, au cœur d'une zone pavillonnaire du quartier Arcole Brindeau.

Sa proximité avec les commerces et toutes les commodités (écoles, collège, lycée, université et pôle de santé) ajoutent à son emplacement une valeur de praticité et de sérénité au quotidien. Le quartier est aussi particulièrement bien desservi par les transports en commun (tramway et bus), à moins de 15 minutes de la gare routière et ferroviaire. La résidence est également située proche d'un arrêt du projet d'extension du tramway qui desservira en 2027 le cœur de ville et la plage.

UNE RÉSIDENCE MODERNE DANS UN QUARTIER EN TRANSITION

Depuis 10 ans, le quartier Arcole Brindeau connaît d'importantes transformations, avec l'implantation d'entreprises ou l'ouverture de la Médiathèque Léopold Sédar Senghor, apportant un changement d'image et une nouvelle attractivité.

Le quartier se métamorphose aussi grâce à des opérations de renouvellement urbain, dont la création d'espaces publics paysagers, et la construction de collectifs neufs et modernes, comme la résidence Les Terrasses Vauban.

Les couleurs blanc et ivoire qui ornent ses façades lui donne un caractère sobre qui rend son intégration harmonieuse à l'environnement. Le revêtement en briques rappelle la teinte des monuments historiques en pierres du quartier et de la ville du Havre.

La résidence Les Terrasses Vauban comprend 79 logements, du T2 au T4, répartis sur 2 bâtiments en R+5 côté rue et R+4 côté jardin. L'ensemble est clos et protégé des regards extérieurs. L'entrée véhicule se fait depuis la rue et donne accès à des stationnements couverts au rez-de-chaussée ainsi qu'à des stationnements extérieurs au sein d'un grand espace vert paysagé.





DES INTÉRIEURS SPACIEUX ET LUMINEUX

Luminosité, confort et belles prestations se dessinent dans cette adresse citadine de choix.

Les logements disposent de parquets stratifiés dans les pièces sèches et de carrelage grand format dans les pièces humides. Les salles de bains sont équipées d'une douche à l'italienne et d'un meuble vasque.

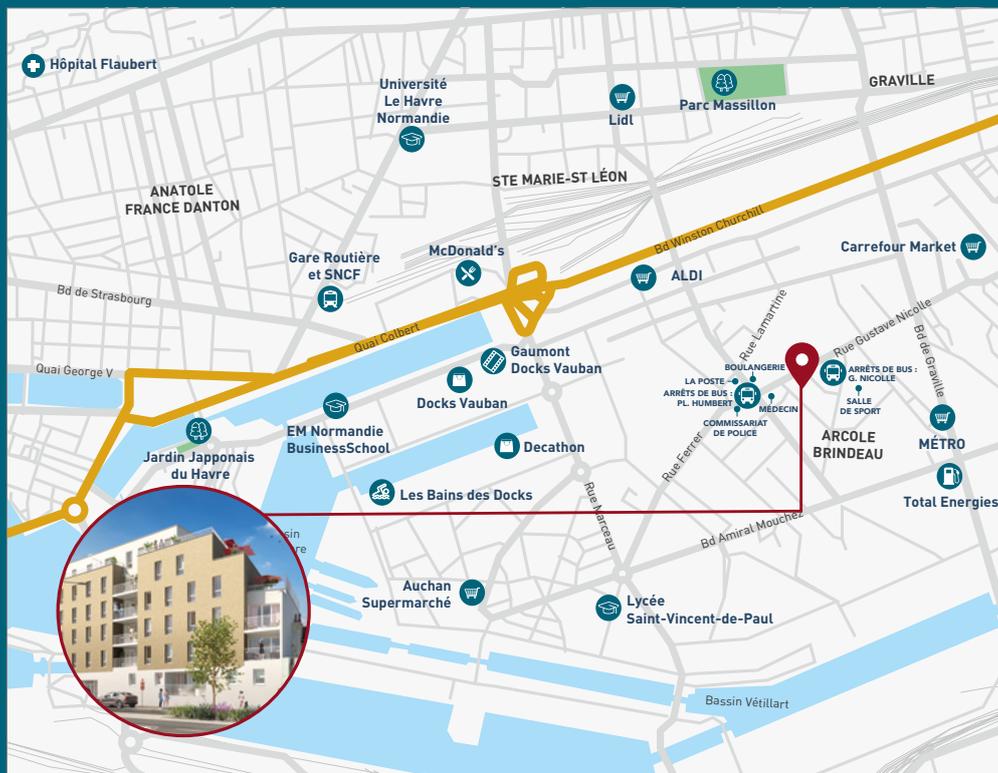
DES LOGEMENTS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

Conformes aux dernières normes en vigueur, les logements disposent d'une excellente performance thermique garante de consommations énergétiques maîtrisées, avec notamment des menuiseries extérieures en PVC et volets roulants électriques.

La pièce de vie de chaque appartement donne accès à l'extérieur. Les balcons et terrasses jouxtent les baies vitrées et forment de réels espaces de vie conviviaux.

LES TERRASSES VAUBAN

LE HAVRE



À pied

À 15 minutes des Docks Vauban.
À 20 minutes de la gare SNCF et routière.



En voiture

À 10 minutes du centre-ville du Havre.
À moins de 15 minutes de la plage du Havre.



En bus

À 15 minutes en bus de la gare SNCF et routière avec la ligne 5 (arrêt Gustave Nicolle ou Place Humbert).



Adresse programme

22-26 Rue Gustave Nicolle
76 600 Le Havre

DÉCOUVREZ LES AVANTAGES DU NEUF

POUR INVESTIR DANS LA PIERRE



RÉDUISEZ VOS IMPÔTS⁽¹⁾

- Constituez-vous un patrimoine pérenne et solide
- Complétez vos revenus pour préparer votre retraite ou anticiper les imprévus
- La possibilité de louer votre appartement à un membre de votre famille

POUR HABITER EN RÉSIDENCE PRINCIPALE



PROFITEZ DU

PRÊT À 0%⁽²⁾

Jusqu'à 40% du prix de votre logement



TVA À 5,5%⁽³⁾

**SE
DEL
KA**

70 av. de l'Hippodrome
14 000 CAEN

© SAS SEDELKA Normandie au capital de 3 000 000 € – RCS CAEN B 301 100 756 - 533 – APE 4110 A – N° TVA intracommunautaire FR 62 301 100 756.
Document non contractuel : l'ensemble des illustrations, photos, vues et représentations aussi bien intérieures que extérieures, est donné à titre indicatif.
Illustrations 3D à la libre interprétation des sociétés d'imagerie 3D : LD3D. Crédit photo : Adobe Stock. Impression : Imprimerie Lebrun - ZI du Chemin Vert - 14 rue Villons les Buissons - 14 000 Caen. Ne pas jeter sur la voie publique.

(1) Réduction d'impôt maximale, calculée sur un investissement immobilier de 300 000 €, dans la limite de 5 500 €/m² de surface utile et un engagement locatif de 12 ans. Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôt sur le revenu pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf, en contrepartie d'un engagement de mise en location de ce logement pendant 6, 9 ou 12 ans, sous certaines conditions. La loi prévoit une réduction de 12% sur 6 ans, 18% sur 9 ans et 21% sur 12 ans jusqu'en 2022 (taux réduits à 10,5% sur 6 ans, 15% sur 9 ans et 17,5% sur 12 ans en 2023 et à 9% sur 6 ans, 12% sur 9 ans et 14% sur 12 ans en 2024), sur le prix d'achat du logement, dans la double limite de 300 000 € et d'un plafond de prix de 5 500 €/m² de surface utile. Le non-respect des conditions fait perdre le bénéfice du régime d'incitation fiscale.

(2) Prêt à Taux Zéro réservé aux primo-accédants selon conditions de ressources.

(3) TVA au taux réduit de 5,5% selon conditions de ressources, en résidence principale pendant au minimum 10 ans.



sedelka.fr