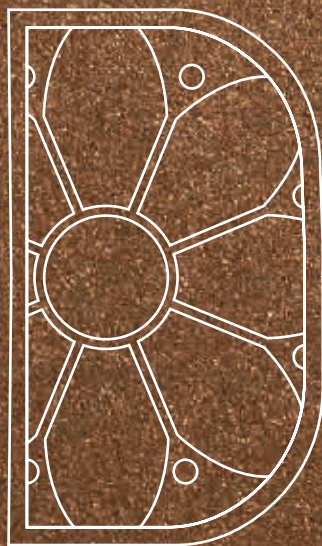
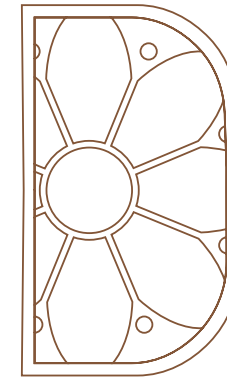


Bois-Guillaume



le Domaine



le Domaine

Un lieu de vie d'exception à Bois-Guillaume

//

C'est dans un parc arboré que l'histoire du "Domaine" prend naissance. Longtemps dédié aux soins (Centre Hospitalier Universitaire de Rouen), cet écrin de verdure trouve aujourd'hui une nouvelle vocation au cœur de la ville de Bois-Guillaume. Porté par une démarche ambitieuse qui allie préservation et valorisation du patrimoine bâti et végétal, innovation architecturale et exigence environnementale, le projet invente le cadre résidentiel de demain. Ici, nous avons souhaité que tous puissent profiter des choses simples qui font la ville qu'on aime. La ville de demain, vertueuse et accueillante.

Alexis Korganow //
Architecte

Kaufman & Broad et le cabinet
d'architecture Ataub vous souhaitent
la bienvenue dans "**Le Domaine**".

“ Faites vos premiers
pas dans un lieu de
vie qui ne ressemble
à aucun autre... ”

DÉ
COU
VRIR



Un parc habité spectaculaire qui abrite **tout l'essentiel** et plus encore...

“Le Domaine” fait face au Parc Andersen, à l’abri des regards. Derrière un magnifique mur d’enceinte fait de pierre, se trouvent trois hectares de nature luxuriante et préservée. Lorsqu’on y entre, on est saisi par l’ambiance si particulière qui s’en dégage.

Dissimulées parmi les arbres, les résidences à taille humaine, mêlant construction neuve et réhabilitation, n’attendent que d’être découvertes. Des sentes piétonnes, loin des voitures et sécurisées mènent partout avec douceur. De chez-soi aux commerces, des potagers à la crèche... Vivre au Domaine, c’est être proche de tout. C’est un espace qui ne ressemble à aucun autre. Pour preuve, une ancienne chapelle, restaurée et transformée, attire les regards et fait se croiser les chemins de tous. Ici, on habite, on flâne, on fait ses courses, on regarde ses enfants jouer sereinement au milieu de la verdure... Ici, on vit.



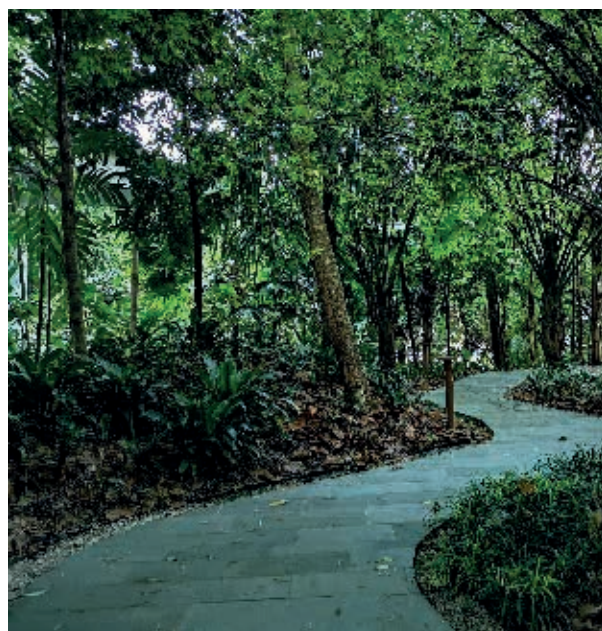
Le Domaine- vue du ciel

- Micro-forêt
- Micro-forêt comestible
- Carrés potagers
- Nouvelles plantations
- Jardin contemplatif
- Voie douce
- La Chapelle restaurée
- Jardins privés
- Parc Andersen



- 1 Bâtiment : Le Douglas
- 2 Bâtiment : Le Séquoia
- 3 Bâtiment : L'Épicéa
- 4 Bâtiment : Le Cèdre bleu
- 5 Bâtiment : L'Acajou
- 6 Bâtiment : L'Hévée
- 7 Bâtiment : L'Ébène
- 8 Bâtiment : L'Acacia
- 9 Bâtiment : Le Peuplier
- 10 Bâtiment : Le Chêne





La nature, partout où le regard se pose

Parce qu'un quotidien au plus proche de la nature est une promesse de qualité de vie, le travail du paysagiste et de l'architecte consiste en un talentueux mélange de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel préexistant. Dans "Le Domaine", on circule parmi des prairies fleuries, des sous-bois, des points d'eau et une flore locale foisonnante. On respire, chaque jour, la douceur d'un air pur et vivifiant. Les îlots végétalisés, favorisent le rafraîchissement du domaine et l'émerveillement de ses résidents.

//

Ce lieu saura ravir petits et grands : vous trouverez au détour de certains chemins des plantes comestibles, des bancs pour se reposer et des espaces ludiques en bois naturel. Cet écrin de verdure résidentiel recèle également des espaces de convivialité, lieux de rencontre et de partage, notamment autour de la chapelle désacralisée où des carrés potagers sont mis à votre disposition.

//

Atelier Lignes
Paysagistes
Yannick Ferry et Audrey Oudart



Vue ouest depuis la chapelle



Vue sur la résidence l'Hévéa (F)

Îlot de fraîcheur
Circulations douces
Verdure

L'ENGAGEMENT



Vue depuis le Parc Andersen

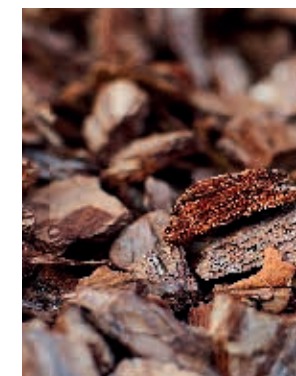
Une conception éco-responsable pour bien-vivre aujourd'hui et mieux vivre demain

Kaufman & Broad construit dans le respect de la planète et anticipe l'habitat de demain au service des générations futures. L'utilisation d'essences locales, la conservation d'impressionnants spécimens d'arbres ou encore le développement de potagers en pleine terre témoignent d'une volonté de préserver la nature préexistante, en favorisant un cadre de vie agréable au quotidien.

Un important travail de valorisation du patrimoine historique du site a été réalisé : 35% du programme sont composés d'habitats réhabilités et remis aux normes actuelles les plus exigeantes. Pour les constructions neuves, seuls des matériaux biosourcés, comme le bois issu de forêts durablement gérées, sont utilisés. Outre leur impact positif pour l'environnement, ces matériaux participent à l'écriture architecturale et lui confèrent sa personnalité naturelle et élégante.



Responsable
Environnement
Biodiversité



À SAVOIR

Le chauffage biomasse

"Le Domaine" bénéficie du réseau de chaleur urbaine de la métropole, dont l'énergie est produite par biomasse, c'est-à-dire une combustion de déchets et de matières renouvelables provenant de la région.

Certification BEE

En plus d'une parfaite conformité à la réglementation RE2020, "Le Domaine" est certifié BEE (Bâtiment Énergie Environnement). Une performance énergétique et environnementale remarquable qui œuvre à la préservation de la santé des habitants.

“ Quand l'élégance
de la modernité
dialogue avec le
prestige du patrimoine
historique ”

AD
MI
RER

L'ARCHITECTURE

Patrimoine
Modernité
Design



Vue sur les résidences l'Acajou (E) et l'Hévée (F)



Une architecture **respectueuse et naturelle**

L'architecture du domaine est aussi inédite qu'audacieuse. Une vision moderne et écologique allée à un savoir-faire de qualité ont rendu possible une cohabitation parfaite entre bâtiments rénovés et bâtiments neufs.

Chaque détail a été minutieusement étudié avec, pour dénominateur commun, le bois et toute sa noblesse. Les bâtiments, à hauteur humaine, sont tous rythmés de manière à créer un dynamisme visuel captivant. Les façades sont habillées de tons gris et champagne chaleureux, tandis que les garde-corps transparents et les bardages métalliques ajoutent une touche de raffinement supplémentaire. Balcons, terrasses ou jardins agrémentent la quasi-totalité des logements, pour prolonger le bien-être jusqu'à l'extérieur et permettre une connexion permanente à la nature.



Vue sur les résidences le Séquoia et l'Épicéa (B) et l'Hévée (F)

“ Le Domaine,
le lieu de tous
les modes de vie ”

HA
BI
TER



Vue de la terrasse de l'appartement 303 L'Hévée (F1). Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

Des logements de standing dédiés à votre bien-être

Que vous soyez porteurs des valeurs éco-responsables modernes, amoureux d'intérieurs et d'extérieurs de haut standing, une famille en recherche du charme d'une maison en ville, ou encore pragmatiques et déterminés à faire un investissement aussi rentable que responsable, "Le Domaine" offre une collection de logements exceptionnels et remarquablement spacieux, conçus pour répondre à tous les styles de vie et toutes les aspirations.

Ici, chaque logement est synonyme d'excellence. Tout commence dès l'entrée des bâtiments. Le hall d'accueil, reflet du niveau de qualité des résidences, est décoré avec soin. Les vastes appartements, du 2 au 5 pièces, sont remarquablement agencés. Les cuisines sont ouvertes, les plafonds hauts et le confort se prolonge jusqu'à l'extérieur, avec de magnifiques terrasses, balcons ou jardins privatifs. Tous les logements intègrent un espace de télétravail, pour répondre aux nouveaux usages en matière de flexibilité professionnelle. Parmi les nombreuses prestations, on note un parquet contrecollé monolame, posé à l'anglaise, qui offre une sensation de chaleur et d'élégance. Les installations thermiques sont régulées par des thermostats d'ambiance situés dans l'entrée ou le salon, permettant de personnaliser son confort sans effort. Pour les véhicules, des parkings en sous-sol et au rez-de-chaussée sont mis à disposition. Enfin, chaque bâtiment est également équipé d'un local vélo et d'un local destiné aux encombrants.

Suite Penthouses Terrasse

Des prestations pensées pour la qualité de vie

ÉLÉGANCE

- Hall d'entrée décoré d'un ensemble vitré avec ossature en acier laqué, carrelage en grès cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs.
- Parquet contrecollé dans les séjours, entrées, chambres et dégagements y compris dans les placards attenants.
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau...).

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée : accès au hall avec Vigik et vidéophone.
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points A2P* et paumelles anti-dégondage.
- Éclairage palier automatique, détecteur de présence.

CONFORT

- Chauffage par Module Thermique d'Appartement permettant l'individualisation des consommations.
- Stationnement couvert et aérien.
- Ascenseur pour chaque bâtiment.
- Terrasses équipées d'un point lumineux et d'une prise de courant pour les surfaces de plus de 15 m².
- Résidence en RE2020 qui offre confort et économies d'énergie.
- Voiture électrique en autopartage disponible à la location des résidents de la copropriété.



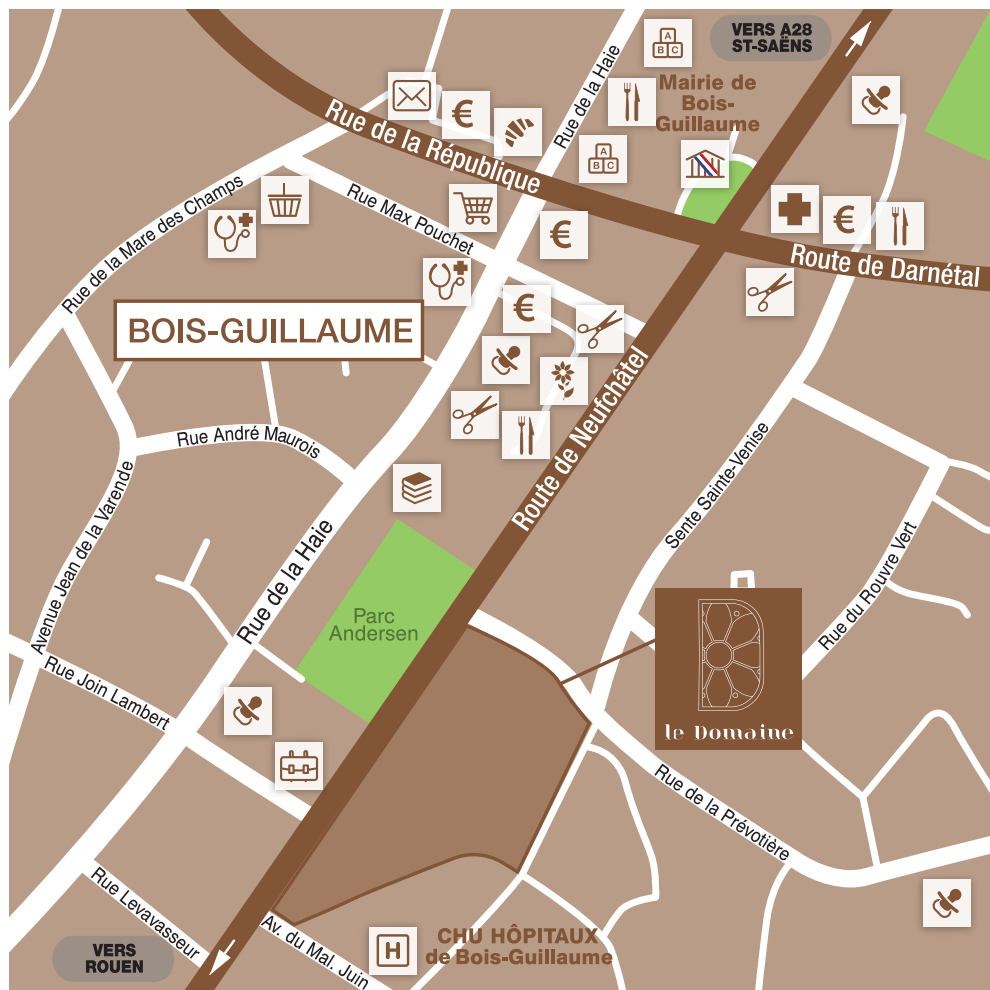
Vue de l'appartement du bâtiment L'Épicéa (B2-Appartement 205)
Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle



Vue chambre bâtiment L'Épicéa (B2- appartement 305)
Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle



Hall d'accueil décoré du bâtiment L'Acacia
Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle



Bois-Guillaume, une ville au centre de tous les regards

Bois-Guillaume, véritable joyau normand, incarne un art de vivre recherché, où le standing et le raffinement sont omniprésents. Située à seulement 11 minutes* en voiture de Rouen, la ville offre aussi un accès privilégié aux grands bassins d'emplois de la région. Bois-Guillaume porte bien son nom : ici, la nature se dévoile dans toute sa splendeur.

Les espaces verts généreux, les parcs soigneusement entretenus, et les longs sentiers dans les bois invitent à une communion harmonieuse avec la verdure environnante, créant un cadre de vie idyllique pour petits et grands. La commune propose d'ailleurs une offre éducative de qualité : elle n'abrite pas moins de 11 établissements scolaires. Boutiques, restaurants, commerces et loisirs, tels que le centre d'entraînement golfique, ne manquent pas.

Et pour ceux qui apprécient les plaisirs authentiques, les marchés locaux regorgent de produits frais, de délices gastronomiques artisanaux et d'articles d'exception, ajoutant une touche d'authenticité au quotidien. Enfin, on y bénéficie d'une bonne connectivité à la capitale, accessible en 1h15* depuis la gare SNCF de Rouen. Bois-Guillaume, c'est bien plus qu'une ville, c'est un mode de vie prestigieux qui marie confort et élégance. Une promesse d'excellence au cœur de la Normandie.



Kaufman & Broad
un promoteur et partenaire engagé.

Depuis plus de 55 ans, Kaufman & Broad a construit un groupe solide, d’envergure nationale, et livré plus de 63 500 logements ces dix dernières années, et plus d’un million de m² de bureaux et commerces. Ces chiffres et ces réalisations sont le fruit d’une ambition, de l’impulsion, sans cesse renouvelée, de femmes et d’hommes qui font leur métier avec un état d’esprit particulier et une culture d’entreprise dont nous sommes fiers.

En effet, chez Kaufman & Broad, regarder vivre nos clients, comprendre et anticiper la transformation sociologiques, les changements de style de vie, l’évolution des structures familiales, le rapport aux déplacements, au travail, aux loisirs, la façon dont les nouvelles technologies créent de nouveaux besoins et rendent obsolètes certains usages... sont au cœur de notre travail quotidien, de la conception à la livraison.

C’est notre passion pour l’architecture qui nous amène à nous entourer des meilleurs architectes. Ils partagent une certaine vision de la responsabilité que nous avons dans la composition durable du visage renouvelé des villes.

ARCHITECTE
ATAUB ARCHITECTES

PAYSAGISTES
INFRASERVICES
ATELIER LIGNES

PERSPECTIVISTE
HIVE & CO

PHOTOGRAPHIES
MAIRIE DE BOIS-GUILLAUME
SHUTTERSTOCK

CONCEPTION & CRÉATION
OSWALDORB

Des lieux de vie où écrire la vôtre.

kaufmanbroad.fr