QUARTIER DES GOBELINS | **LE HAVRE (76)**

RÉSIDENCE
southampton
GOBELINS | LE HAVRE



LEGENDRE IMMOBILIER

Cap sur la ville d'avenir qui a le vent **en poupe**

Lovée sur les premiers contreforts de la côte d'Albâtre, célèbre pour ses falaises de craie à la blancheur immaculée, le Havre s'épanouit entre terre et mer.

Elle ne ressemble à aucune autre. Avec son centre-ville aéré à l'architecture avant-gardiste et classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, son port de plaisance, son réseau de transports actifs, ses espaces verts à l'image du parc forestier de Montgeon, le tout dans une ambiance de station balnéaire qui accueille 1 million de touristes par an[1]... Le Havre collectionne les atouts ! Sportive, étudiante, familiale, dynamique tant sur le plan économique que culturel, la ville n'a eu de cesse de se réinventer pour rester dans l'air du temps, pari réussi !

Top **20** des villes de France où il fait bon vivre

1 université,
10 grandes écoles
14 laboratoires de recherche

14 000 étudiants

Parmi les **50** meilleurs groupes hospitaliers de France grâce à ses certifications

65km de littoral dans la métropole Le Havre Seine Métropole

3ème ville nautique de France

750 ha de forêts, parcs, jardins et squares



Paysage de toute beauté en vue
Considéré, à juste titre, comme l'un des trois plus grands estuaires de France [1], celui de la Seine est remarquable à bien des niveaux. D'une superficie de 10 000 hectares [1], on vient y prendre l'air à pied ou à vélo sur l'un des nombreux sentiers balisés, ou par bateau en suivant le fil de l'eau, dépaysement garanti.

Un petit coin de paradis
Au sein du fort Sainte-Adresse, les Jardins Suspendus comptent parmi les lieux phares du Havre. Dédié à la botanique et à l'art sous toutes ses formes, ce parc paysager offre des points de vue à couper le souffle sur la baie en contrebas.

Jetez l'ancre
dans le quartier **des Gobelins**



Plébiscité pour sa proximité avec la plage d'un côté et le cœur de ville de l'autre, le quartier des Gobelins est une adresse havraise particulièrement en vogue. Avec ses établissements scolaires de la maternelle au lycée (publics comme privés), son marché alimentaire à ciel ouvert qui prend place rue du Président Wilson plusieurs fois par semaine, ses commerces et services de proximité et son atmosphère résidentielle, c'est un lieu de vie à la fois accueillant, pratique et serein. Au cœur de cet environnement marqué par de charmantes ruelles et de belles maisons traditionnelles avec jardins, il n'est pas rare d'apercevoir un panorama des plus plaisants avec de très belles perspectives sur la baie du Havre et la Côte Fleurie.



Délices à chaque coin de rue [1]

55 ans d'existence, 22 commerces de bouche, ouverts 7 jours sur 7… À 15 minutes de marche du quartier des Gobelins, les Halles Centrales sont un point de passage obligatoire pour tous les épicuriens et le lieu de rendez-vous privilégié pour se retrouver entre voisins.

Une plage dans la ville…

À 800 mètres seulement du quartier, idéalement orientée au Sud-Ouest, accessible aussi bien à pied qu'en tramway, la plage est incontournable. Restaurants, activités nautiques, bain de soleil… Ici, tout est permis pour s'évader.

Une ascension sans se fatiguer

À 850 mètres de la résidence, baptisé « La Ficelle », le funiculaire du Havre relie la rue Gustave Flaubert à la rue Félix Faure sur les hauteurs. Inauguré en 1890, entièrement rénové en 2021, il transporte 400 000 piétons et cyclistes chaque année, avec à la clé un panorama unique sur la Porte Océane.



Le saviez-vous ?

Le quartier des Gobelins séduit les Havrais depuis le début du 20e siècle, date à laquelle la bourgeoisie locale délaisse les quartiers hauts pour se rapprocher du bord de mer.



Ecrivez les plus belles pages de votre vie,

à bord de **SOUTHAMPTON.**

Dessinée dans un style résolument contemporain par l'agence d'architecture Atelier Bettinger – Desplanques, SOUTHAMPTON a hérité d'un emplacement premium sur les premières hauteurs du Havre.

Entièrement sécurisée par un haut mur en briques et en silex, typiques du paysage havrais, la résidence se fond dans le paysage existant, sans le dénaturer. Au premier regard, elle séduit par ses façades en béton, ses menuiseries effet bois ainsi que son esplanade piétonne et paysagère en guise de cœur d'îlot. De là, les résidents rejoignent leur hall d'entrée à l'ombre des arbres et sur d'élégants chemins piétons.

Autour de ce joli square exclusivement réservé aux résidents, véritable terrain de jeux à ciel ouvert pour les enfants, les deux bâtiments de seulement 3 et 4 étages sont implantés à bonne distance l'un de l'autre : une manière de limiter les vis-à-vis et d'optimiser l'apport en lumière naturelle.

Le mot **du Directeur de Programmes**

Dominé par l'emblématique Villa Charcot, le projet Southampton amarre ses lignes sobres et contemporaines au coteau du quartier des Gobelins. Soulignées de grand bandeaux horizontaux, les façades s'habillent de béton clair, dont la teinte fait écho à la palette de couleur des constructions du quartier.

Le rythme régulier des percements, fenêtres et loggias, confèrent à l'architecture une sérénité et une élégance rassurantes.
Derrière son portail aux poternes historiques, Southampton intègre harmonieusement deux immeubles intimistes au milieu des grandes villas havraises et offre à ses futurs occupants le privilège de bénéficier du confort d'une résidence moderne au calme de ce quartier recherché. »

Vincent Prioul



Des îlots de sérénité,
la promesse **d'un quotidien heureux.**



Et si la clé du bonheur résidait dans notre habitat ?
Avec SOUTHAMPTON, le bien-être intérieur sonne comme une évidence ! Accueillant des appartements du studio au 5 pièces, la résidence se plie à toutes les envies. Pour profiter au mieux des orientations majoritairement Sud, Ouest et Est, ils sont pour la plupart prolongés avec générosité par un espace extérieur privatif sous la forme d'un balcon ou d'une terrasse. En étage, grâce à la pente naturelle du terrain, certains privilégiés profitent même de vues lointaines sur la mer.

Des prestations qui allient **confort et bien-être**

LOGEMENTS

- **Espaces extérieurs privatifs** pour tous à partir du T3, y compris des jardins pour certains
- **Double orientation** pour la majorité des lots
- **Surfaces spacieuses** et agencées de manière contemporaine

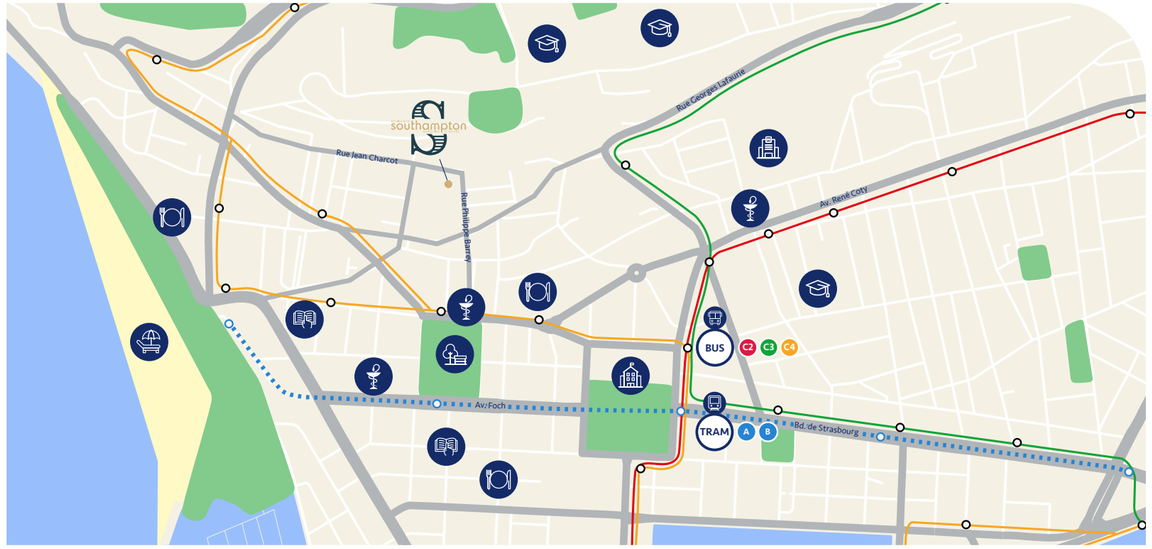
RÉSIDENCE

- 2 bâtiments accueillant **61 appartements**
- Pompes à chaleur collective et **comptage individuel**
- **Stationnement** pour la majorité des logements et 2 places à partir du T4
- **Local à vélos**
- **Caves** en rez-de-chaussée pour certains logements

Une adresse centrale

qui concentre **tous les essentiels.**





École · Lycée · Pharmacie · Restaurant · Square Saint-Roch · Hôtel de Ville · Hôpital Flaubert · Plage

À moins de 15 minutes à pied [2]

- La plage du Havre
- Les Halles Centrales
- L'hôtel de ville et sa place
- Les Jardins Suspendus
- Maternelle Flaubert
- École privée Saint-Michel
- Lycée Claude Monet

En voiture [2]

- Centre commercial du Grand Cap à 4 km
- Aéroport international du Havre-Octeville à 5 km
- Échangeur A29/A131 à 12 km

En transports en commun [2]

- Lignes de bus C6, C7 et C8 : arrêt « P. Faure » à 300 m
- Tramways A et B : station « Saint-Roch » à 800 m
- Funiculaire : station « Pl. Thiers » à 900 m

Bénéficiez d'opportunités pour devenir propriétaire

Prêt à Taux Zéro 0%

Un financement de votre logement **jusqu'à 50% sans intérêts grâce au Prêt à Taux Zéro** [3]

Profitez du régime LMNP pour investir

LMNP

En tant que **Loueur Meublé Non Professionnel,** vous bénéficiez d'avantages fiscaux attractifs [4]

Sources : (1) Site internet officiel du Havre. (2) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. (3) Le Prêt à Taux Zéro Plus est un prêt immobilier à un taux de 0% accordé sous condition de ressources pour l'achat d'une résidence principale neuve RT 2012 aux acquéreurs qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 dernières années. (4) Le LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel) est un régime fiscal français pour les revenus de location meublée. Ses avantages incluent une fiscalité avantageuse, une gestion simplifiée, la récupération de la TVA, la flexibilité du bail, et la diversification du patrimoine. Faire un investissement immobilier présente des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt.

RÉSIDENCE
southampton
GOBELINS LE HAVRE

LEGENDRE-IMMOBILIER.COM

LEGENDRE
IMMOBILIER

Création : LEGENDRE / Crédits photos : Adobe Stock / Images non contractuelles