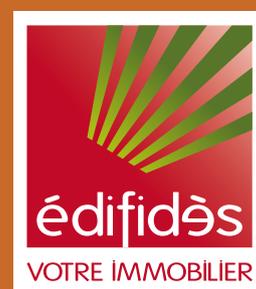


DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE

RÉSIDENCE

CŒUR de Ville



AU CŒUR DE CETTE *Ville* AU charme unique

**LA RÉSIDENCE CŒUR DE VILLE OFFRE
UNE QUALITÉ DE VIE INÉGALÉE !**

La résidence Cœur de Ville est un programme mixte de maisons et appartements situé au cœur de Douvres-la-Délivrande, entre Caen et la mer.

Situé à Douvres-la-Délivrande entre la Route de Caen et la rue de l'Arbalète, à proximité de Caen et à deux pas de la mer, le programme Cœur de Ville se compose de 45 logements collectifs du 2 au 4 pièces répartis en 3 bâtiments, avec balcon, terrasse ou jardin pour toutes les typologies. Cœur de Ville propose également 10 maisons individuelles groupées de 4 à 5 pièces avec un jardin privatif pour chacune.

Le projet s'inscrit dans la réflexion menée sur l'aménagement de la Place des Marronniers, ses abords, et entrée de ville. Ce contexte confère au projet, outre les enjeux architecturaux et environnementaux, un enjeu urbain de tout premier plan. Ce projet d'habitations s'inscrit dans une refonte globale de la place de la mairie qui accueillera en son sein : le parvis de la mairie, une médiathèque, des espaces verts ainsi que la communauté de communes Cœur de Nacre. La résidence dispose d'un emplacement privilégié, permettant de rejoindre à pied une multitude de commerces, restaurants et services, offrant ainsi un cadre de vie pratique et épanouissant pour tous.



L'organisation des volumes bâtis ouvre des perspectives sur la ville en créant des transitions douces entre les espaces publics, semi-publics et privés. Le cœur d'îlot, grâce à la composition en forme de U des immeubles en alignements ouest et sud, et des maisons côté nord, constitue un vaste espace paysager, libéré de toute construction et de toute présence automobile. C'est un lieu privilégié constitué de jardins partagés intergénérationnels dédiés à la détente, aux rencontres et à l'échange, et de jardins privés en pied des immeubles et des maisons.

DPE

(Diagnostic de Performance Énergétique) du programme :



45 appartements en logements collectifs et **10 maisons individuelles groupées**
Surfaces généreuses :
de **39 à 93 m²** pour les appartements,
de **87 à 96 m²** pour les maisons.



Extérieurs soigneusement aménagés.



Jardins à jouissance privée de 12 à 128 m² ou **terrasses de 4 à 93 m²** ou **balcons de 4 à 14 m²** pour les appartements et selon les logements.
Jardin à jouissance privée pour les maisons de 25 à 104 m².



Dernières réglementations acoustiques en vigueur.



Place de parking en sous-sol ou extérieur pour les appartements et garage et **2 parkings extérieurs pour les maisons.**



Performance énergétique RT 2012 **-20%** pour un confort de vie été comme hiver et des factures de dépenses énergétiques optimisées.

BIENVENUE À

Douvres-la-Délivrande

Ville dynamique de plus de 5 000 habitants, située dans un cadre verdoyant, à 2 km de la mer et 12 km de Caen par la 2x2 voies, Douvres-la-Délivrande est un bourg actif, intégrant la Communauté de Communes Cœur de Nacre et doté de nombreux atouts qui simplifieront votre quotidien :

- ▶ Un **cinéma** d'Arts et d'Essais
- ▶ Plus de **120 commerces et services divers de proximité**,
- ▶ Une activité économique dynamique offrant des emplois de proximité,
- ▶ Trois écoles, deux collèges et deux lycées,
- ▶ Une **vie associative active** (plus de 50 associations sportives, culturelles...),
- ▶ Des **services de santé permanents** (médicaux, paramédicaux, pharmaceutiques, etc...),
- ▶ Le charme d'un **riche passé historique et architectural** (Baronnie, Pharmacie Lesage, Musée du Radar, etc.)
- ▶ Un **patrimoine religieux** (Basilique, chapelle Notre-Dame avec l'œuvre remarquable du maître verrier René Lalique, etc.),

Idéale pour une vie sereine, bercée par la mer toute proche, la campagne alentour et les escapades urbaines, Douvres-la-Délivrande est une commune qui saura vous séduire et dont vous ne souhaitez plus partir !



WWW.EDIFIDES-IMMOBILIER.FR

Adresse : 12 place de la République, CS95093 14050 CAEN CEDEX 4

Tél : 02 31 27 89 89 | Mail : contact@edifides.fr

(1) DPE prévisionnel selon l'étude thermique effectuée, sous réserve du classement final au terme de la construction et des modifications possibles au cours de la construction. Le DPE est global pour le bâtiment et ne préjuge pas de variations logement par logement.

EDIFIDES est une S.A.S. au capital de 7.000.000€. N° SIRET : 434 146 569 00018. Ce document et les images qu'il contient constituent une libre interprétation de l'artiste et sont non contractuels. Architecte du programme : DHD Architectes. Création graphique : Thomas Commenchal. Crédits photos : Figaro 3D Immo. Ne pas jeter sur la voie publique.