



Votre appartement ou maison au coeur du nouveau quartier Terres d'Avenir



# À BLAINVILLE-SUR-ORNE LES ALLÉES VILLAGE



# BLAINVILLE-SUR-ORNE

## LA DYNAMIQUE DU GRAND CAEN AU CALME DE LA NATURE

Blainville-sur-Orne bénéficie d'une situation idéale, entre les plages de Ouistreham et les zones d'activités de Caen. La ville a su conserver son caractère de village, pour le plaisir de ses habitants. Aujourd'hui, elle poursuit son développement en soignant toujours davantage la qualité de son cadre de vie. Le nouveau quartier Terres d'Avenir en est la parfaite illustration.

### Profiter des charmes d'une ville à la campagne

- En plus de bénéficier de tous les avantages de la proximité de Caen, Blainville-sur-Orne dispose d'un théâtre, d'une piscine ou encore d'un complexe sportif, pour satisfaire toutes les passions.
- La ville compte des établissements scolaires de la maternelle au collège, des commerces de proximité complets et un marché en centre-ville.
- Les familles en quête de nature ont le choix entre les plages de Ouistreham et de Cabourg, le Bois de Bavent ou le Golf de Caen la Mer.

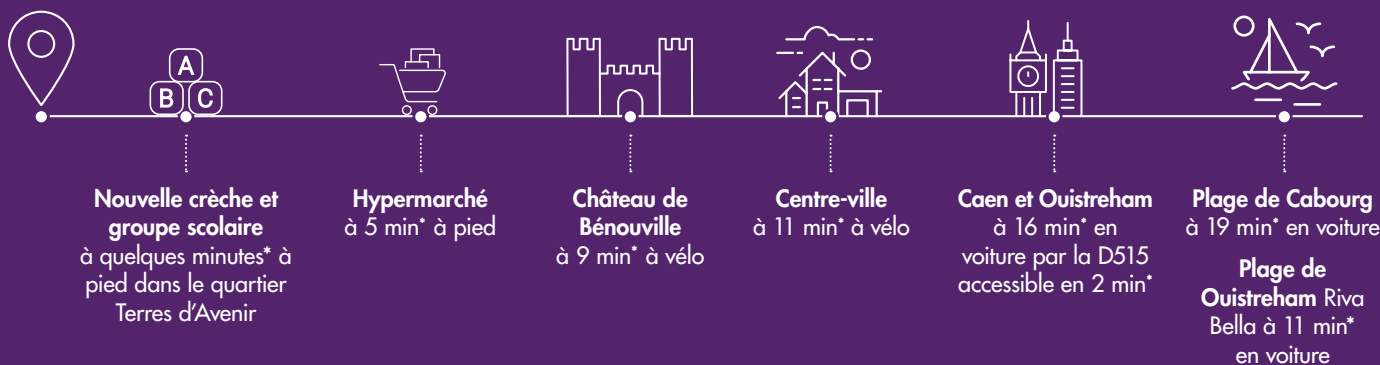
### Au cœur du nouveau quartier Terres d'Avenir

- Le quartier s'étend sur 33 hectares\*, à deux pas du Canal de Caen à la Mer et à proximité d'un hypermarché.
- Un aménagement d'envergure à l'urbanisme neuf associant logements, espaces verts dont une coulée verte, voies nouvelles et liaisons piétonnes, pour une qualité de vie plus douce.
- Ce nouveau lieu de vie est bien desservi par une ligne de bus twisto 10 arrêt « Terres d'Avenir » et par la D515, axe majeur reliant le littoral et les bassins d'emplois caennais.



La Mairie de Blainville-sur-Orne

### Proche de tout, proche de vous...



Église Saint-Gerbold

LES ALLÉES VILLAGE

# 6 BELLES MAISONS AVEC JARDIN POUR LA FAMILLE

Les Allées Village est un bel ensemble résidentiel réunissant des appartements et des maisons jumelées. L'ensemble résidentiel est entouré de sentes piétonnes arborées et bordé par un véritable corridor écologique, idéal pour des promenades à pied ou à vélo. Il propose un choix de logements adaptés à toutes les aspirations de vie dans un cadre privilégié.

## Une architecture élégante et soignée

- Réunies deux par deux, les maisons présentent des façades parées d'un enduit minéral alternant entre teinte blanche et grège.
- Elles sont coiffées de toitures en pentes couvertes de tuiles pour leur conférer un cachet d'authenticité.
- Côté rue, chaque maison est dotée d'un emplacement vélo, d'un carport en structure bois et d'un parking extérieur pour stationner ses véhicules facilement.

## De grands espaces de vie pour s'épanouir

- Les 6 maisons de 3 chambres dévoilent une superficie de 86 m<sup>2</sup>.
- Elles s'ouvrent sur un séjour spacieux, une cuisine, un espace buanderie et une salle d'eau en rez-de-chaussée.
- À l'étage, les 3 chambres assurent calme et intimité. Elles sont complétées par une grande salle de bains, des WC indépendants et un espace bureau qui peut être créé selon les besoins.

## Le plaisir de se retrouver sereinement au jardin

- Devant chaque maison, un jardin privatif offre une entrée sécurisée et verdoyante en retrait de la rue.
- Dans le prolongement du séjour, un jardin privatif engazonné et arboré offre un lieu parfait pour se détendre en famille.
- Chaque jardin est pourvu d'une pièce de rangement extérieur pour ranger vélos ou matériel de jardinage.



# LES ALLÉES VILLAGE DES APPARTEMENTS CONTEMPORAINS BIEN AGENCÉS ET FACILES À VIVRE

Accessible via une allée piétonne, la résidence s'inscrit avec délicatesse dans son environnement résidentiel. Pour cela, sur deux étages seulement avec attique, elle adopte une architecture aux volumes intimistes et aux matériaux naturels comme ses lames de bois en façade et son enduit texturé, durablement inscrits dans le temps.

## Une résidence à taille humaine

- Les appartements s'installent au sein d'un petit bâtiment de style contemporain sobre et épuré, parfaitement accordé à l'architecture des maisons.
- Il accueille les résidents au sein d'un hall d'entrée clos et sécurisé, décoré avec soin par notre architecte.
- Afin de favoriser les déplacements à vélo, la résidence est équipée d'un local couvert et sécurisé, intégrant un point d'eau, une station de gonflage et de réparations.

## Balcons, terrasses en attique et jardins privatifs

- Baignés de lumière, les appartements bénéficient d'une large baie vitrée ouverte sur leur espace extérieur.
- Les jardins privatifs sont des écrans de verdure, protégés par des haies végétales. Les balcons profitent de garde-corps en verre opalescent pour laisser entrer plus de luminosité tout en préservant leur intimité.
- En attique, de belles terrasses s'étendent jusqu'à 69 m<sup>2</sup>, idéal pour partager des instants de convivialité en famille ou entre amis.

## Des appartements soigneusement agencés

- Du studio au 4 pièces et 3 pièces évolutifs offrant un espace supplémentaire pour suivre l'évolution des besoins de la famille.
- Pour certains traversants, les appartements disposent d'un vaste séjour avec cuisine ouverte et d'un espace de travail à partir du 2 pièces, complété selon les plans, par un cellier.
- Les chambres confortables sont pour la plupart pourvues d'un placard pour faciliter les rangements.





## En maison ou en appartement, des prestations de qualité

- Chape isophonique pour une meilleure isolation phonique et thermique
- Production d'eau chaude et chauffage individuel, par chaudière individuelle au gaz
- Menuiseries à double vitrage en PVC, avec fenêtres oscillo-battantes dans les chambres et volets roulants
- Revêtement de sol en PVC
- Salles de bains et salles d'eau, équipées d'un lavabo avec mitigeurs thermostatiques, miroir et appliques lumineuses
- Peinture sur murs et plafonds
- Halls d'entrée décorés avec soin par notre architecte d'intérieur, avec contrôle d'accès par digicode et par système d'appel sur téléphone ou tablette
- Portes palières et d'entrée, avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Ascenseur desservant tous les niveaux

## Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.



**Nos engagements**  
santé et bien-être



**Nos engagements**  
éco-responsabilité



**RT 2012**

**Les maisons** sont certifiées **NF Habitat**, conçues dans le respect de la réglementation thermique **RT 2012**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme.

**Les appartements** sont certifiés **NF Habitat**, conçus dans le respect de la réglementation environnementale **RE 2020**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme.





## LES ALLÉES VILLAGE

47 rue de Berlin  
14550 - BLAINVILLE-SUR-ORNE

### EN VOITURE

- Accès à la D515 à proximité immédiate, vers Caen ou Ouistreham en 10 min\*.
- Accès à l'A13 à 9 min\* (10,5 km) vers Rouen en 1h22\* ou Paris en 2h40\*.

### EN BUS

- Ligne Twisto n°10, arrêt « Blainville Terres d'Avenir » à 5 min\* à pied, vers la gare SNCF de Caen en 41 min\* ou le centre de Caen en 30 min\*.
- Ligne Twisto n°123 arrêt « Blainville-Collège » à 7 min\* à pied, vers Saint-Aubin d'Arquenays en 16 min\*

### EN TRAIN

- Depuis la gare de Caen, la gare de Rouen est à 1h46\*, la gare du Mans à 2h04\* et la gare de Paris Nord est à 2h35\*.

### EN AVION

- Aéroport de Caen-Carpiquet à 17 min\* en voiture (17,5 km), vols vers Lyon, Marseille, Nice, Toulouse et Montpellier.



\* Source Google Maps - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. – Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrateur : Mag Arhitektura. Conception : – Juin 2022. Document non contractuel NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

03 67 140 140 | [cogedim.com](https://www.cogedim.com)  
APPEL NON SURTAXÉ