



Saint-Germain-la-Blanche-Herbe

LE DOMAINE

UNE ADRESSE NATURELLEMENT PRIVILÉGIÉE POUR COMBLER VOTRE RÊVE DE PROPRIÉTÉ.

SAFAUR
GROUPE
KAUFMAN  BROAD



Un écrin de verdure, pour les épris de nature.

Situé sur une ancienne pépinière, "Le Domaine" est un véritable aparté naturel où se mêlent les essences de jasmin, de clématite et de chèvrefeuille, ombragé par des arbres remarquables et agrémenté de haies bocagères.

Depuis la rue de la Poterie, les mails piétonniers arborés parcourent l'ensemble du "Domaine" et mènent aux maisons, aux immeubles intimistes et aux parcelles à bâtir. Tout en douceur, l'architecture de ces réalisations permet à l'ensemble de se fondre harmonieusement dans son environnement verdoyant. La vie sereine au sein de ce hameau vous invite également à rejoindre les commerces et services à pied par les cheminements piétons qui desservent "Le Domaine".



Parc Floral de la Colline aux Oiseaux

Espaces paysagers communs : bosquets, essences de jasmin, de clématite...

Immeuble de 2 étages : 10 appartements, du studio au 4 pièces

Entrée principale du domaine

Maisons avec garage et jardin



Plan masse

À vous d'imaginer votre rêve immobilier

Dans cet environnement privilégié et verdoyant, 21 parcelles de terrain viabilisées et libres de constructeurs⁽¹⁾, de 357 à 493 m², pour vous donner toutes les possibilités de réaliser votre rêve immobilier personnalisé.

Faites pousser votre rêve de propriété dans cette véritable pépinière immobilière !

(1) Permis d'aménager en cours d'instruction.

Chemin piétonnier

Haies bocagères

Espaces paysagers communs : bosquets, essences de jasmin, de clématite...

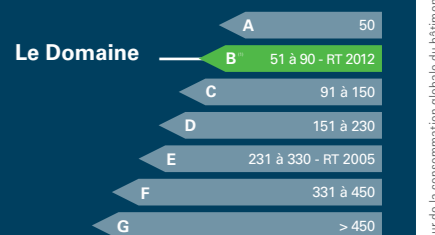
Immeuble de 2 étages : 10 appartements, du 2 au 4 pièces

Maisons avec garage et jardin



La RT 2012 offre des avantages concrets:

Réduction de plus de 30 % par rapport à la RT 2005 des dépenses énergétiques à conditions d'usage et climatiques identiques



(1) valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m²/an en énergie primaire.

À seulement 10 min* du centre-ville de Caen, la qualité de vie incomparable d'une petite ville normande.

La charmante commune de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe compte de nombreux atouts parmi lesquels une alliance parfaite de modernité et de tradition. En effet, son histoire construite autour de l'abbaye d'Ardenne et de sa culture agricole avec ses pépinières, lui confère cet aspect authentique si agréable, autour duquel s'étendent des espaces de verdure et une nature préservée. Les Saint-Germinoises bénéficient directement du dynamisme des pôles économiques, culturels et sportifs qu'offre le centre-ville de Caen, situé à seulement 10 min. Plus besoin de choisir entre paisible vie de village et effervescence citadine : Saint-Germain-la-Blanche-Herbe vous offre les deux !*

La douceur et les facilités d'une vie de village.

La ville a su se doter des structures et commerces qui rendent plus facile la vie de tous les jours. Ainsi elle dispose des indispensables services publics comme la Mairie, la Poste, ou l'école maternelle-primaire, mais aussi d'une boulangerie, d'une pharmacie et d'un supermarché. Et pour tous ceux qui aiment les douces promenades, le parc Floral de la Colline aux Oiseaux peut leur offrir ce plaisir... Un vaste espace vert et fleuri de 17 hectares, agrémenté de nombreux jardins thématiques dont une exceptionnelle roseraie créant un enchantement de couleurs et de senteurs. Une adresse qui conjugue bien-être et praticité grâce aux nombreuses lignes de bus et de tramway qui desservent les abords du domaine.



Abbaye d'Ardenne

À DEUX PAS

Commerces,
écoles, collèges,
Parc Floral de la
Colline aux Oiseaux,
abbaye d'Ardenne.

TRANSPORTS

Bus



Lignes de bus 10 et 21 à proximité.

Accès direct



Périphérique de Caen.

Des maisons à l'architecture sobre et actuelle...

Les volumes et les lignes verticales définissent l'architecture tout en modernité de ces élégantes maisons, les larges baies donnant sur le jardin laissent entrer un maximum de lumière naturelle. Les espaces paysagers, les arbres, les matières bois sur les façades, les coloris clairs... autant d'éléments marquant la volonté architecturale de sobriété naturelle et végétale, pour ainsi préserver l'état d'esprit des pépinières qui ont fait l'histoire des lieux.

... une qualité de vie privilégiée.

Séduisantes par leurs lignes contemporaines, les maisons offrent le confort de 2 ou 3 chambres. Elles disposent également d'une cuisine américaine, d'une salle de bains aménagée et de nombreux rangements pour faciliter le quotidien. Le vaste séjour, parfois traversant, profite quant à lui d'une luminosité incomparable grâce à ses vitrages "grand jour". Il s'ouvre sur la terrasse et le jardin privatif soigneusement engazonné, tant apprécié par toute la famille aux beaux jours. En étage, découvrez le privilège d'une seconde terrasse ou d'un toit-terrasse dans le prolongement des grandes chambres.

L'excellente isolation et les prestations de qualité vous assurent un confort moderne, écologiquement performant et plus économe en énergie.

Chaque maison dispose également d'un garage individuel avec des espaces de rangement et une place de stationnement extérieure supplémentaire.



Illustration à caractère d'ambiance

Des appartements tournés vers le bien-être...

Les immeubles intimistes du "Domaine" affichent une architecture contemporaine où les tons clairs illuminent les façades. Au rez-de-chaussée, un support de plantes grimpantes crée l'illusion d'une construction suspendue au-dessus d'un massif végétal. En étage, les balcons et terrasses rythment les lignes de l'immeuble tandis que les matériaux de qualité tels que le bois et le verre apportent leurs notes élégantes. Les espaces verts qui entourent et ornent les immeubles accentuent enfin la personnalité verdoyante de cette réalisation si agréable à vivre.



Illustration à caractère d'ambiance



... des intérieurs dédiés à votre confort de vie.

Afin de vous offrir le meilleur choix, les spacieux appartements du "Domaine" se déclinent du studio au 4 pièces. Pensés pour le confort de tous, ils dévoilent des espaces chaleureux et conviviaux à l'image de la cuisine américaine ouverte sur le séjour. Ce dernier bénéficie d'une lumière naturelle généreuse tout au long de la journée grâce aux larges surfaces vitrées. Il est également prolongé par un balcon ou un toit-terrasse plein ciel, permettant d'apprécier pleinement des vues agréables sur la verdure du domaine. Comme pour les maisons, l'ensemble des prestations retenues concourt à votre bien-être et illustre l'implication écologique et environnementale de Safaur, groupe Kaufman & Broad, dans cette réalisation.

Pratique au quotidien, chaque immeuble dispose d'un parking couvert de 16 places, de locaux cycles en rez-de-chaussée ainsi que de 3 places de stationnement extérieures.

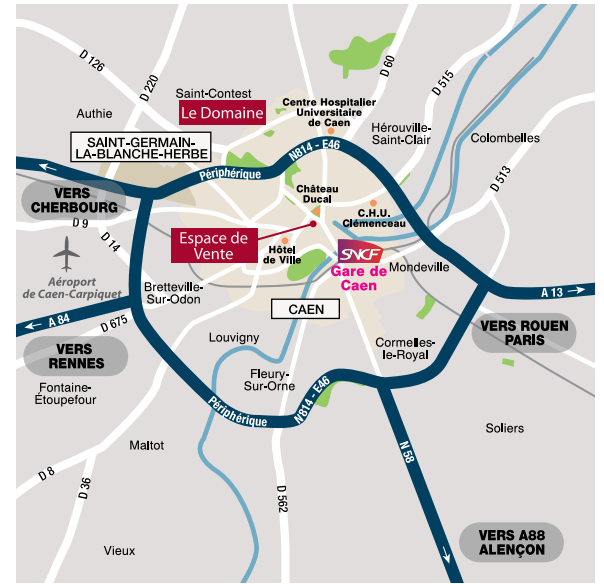


Illustration à caractère d'ambiance



“LE DOMAINE”

Rue de la Porterie
14280 Saint-Germain-la-Blanche-Herbe



ESPACE DE VENTE

14 rue Saint-Pierre
14000 Caen

Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h30
et de 14h à 18h (fermé samedi et dimanche).

KetB.com

0800 544 000 Service & appel gratuits

SAFAUR IMMOBILIER ET KAUFMAN & BROAD ASSOCIÉ DÉSORMAIS LEURS SAVOIR-FAIRE.

Ayant pour objectif commun la qualité de leurs services, Kaufman & Broad et Safaur Immobilier se rejoignent par leurs valeurs et leurs exigences.

- Une offre riche et variée d'appartements et de maisons, valorisée par une démarche de développement durable et environnementale, dans l'ouest de la France.
- Safaur Immobilier, un promoteur reconnu pour son sérieux et à l'origine de très belles réalisations sur la côte normande et la Basse-Normandie.
- Le groupe Kaufman & Broad, promoteur immobilier incontournable grâce à son professionnalisme et ses prestations d'excellence.

SAFAUR
GROUPE
KAUFMAN & BROAD