



CAEN - ENVERGURE
BOULEVARD YVES GUILLOU

PRO ISOIRE

**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



**DÉCOUVREZ LA VITALITÉ
D'UN NOUVEAU QUARTIER**

AUTOUR DE MA RÉSIDENCE

Caen, la capitale culturelle de la Normandie

À deux heures de Paris et à quelques kilomètres du littoral normand et de ses célèbres stations balnéaires, Caen bénéficie d'une situation stratégique. Ville à taille humaine, elle offre à ses habitants un cadre de vie moderne tout en assumant fièrement son histoire. La cité de Guillaume le Conquérant a su préserver un patrimoine architectural et bénéficie d'une ambiance unique qui ravit les amateurs de vieilles pierres.

700 hectares d'espaces verts, des infrastructures culturelles dynamiques (plusieurs salles de théâtres, un cinéma d'art et d'essai, un zénith, un conservatoire de région, un musée des Beauxarts), de nombreux établissements scolaires, des structures dédiées aux familles, des commerces de qualité... Il fait bon vivre dans la « ville aux cent clochers ». Économiquement, Caen rayonne grâce à ses pôles d'activités reconnus et par la qualité de ses infrastructures : lignes de bus, tramway, grands axes routiers et pistes cyclables permettent à tous de se déplacer facilement dans toute l'agglomération.



Accès direct au périphérique
A13 Caen/Rouen/Paris
A29 Caen/Le Havre/Amiens



Bus lignes 11 et 22
« Québec » et « Parc des Sport »
à 5 min à pied⁽¹⁾



Supermarché et commerces
à 5 min à pied⁽¹⁾.
Boulangerie au pied de la résidence



Écoles maternelles et primaire
à proximité



Complexe sportif,
stades à 10 min à pied⁽¹⁾



Un emplacement privilégié

En lisière du quartier du Nice Caennais, entre le stade d'Ornano et l'hippodrome, à deux pas du Zenith et du Parc des Expositions, la résidence jouit d'un emplacement privilégié avec un accès rapide au centre-ville en voiture ou en bus.

Quelques commerces sont à proximité immédiate (boulangerie, pharmacie) ainsi que ceux plus nombreux de l'avenue Henry Chéron pour vous faciliter la vie quotidienne.

Pour les enfants, les écoles Jean Moulin et Jean Guéhenno se trouvent à quelques centaines de mètres⁽¹⁾.



MA RÉSIDENCE



Une résidence alliant confort et sobriété

L'architecture tout en sobriété et l'atmosphère de couleurs et de matériaux des façades apportent à l'ensemble une touche de dynamisme et de modernité.

Les deux bâtiments qui composent EnVergure, abritent 69 appartements du studio au 4 pièces⁽²⁾ conçus pour votre plus grand confort et bénéficiant de prestations de qualité. Les balcons prolongent les espaces intérieurs et sont des lieux de vie privilégiés aux premiers rayons du soleil.

- 69 appartements
- Du studio au 4 pièces⁽²⁾
- Ascenseur dans les 2 bâtiments
- Local à vélo
- Place de stationnement⁽³⁾ (quelques box disponibles)⁽²⁾

Un bâtiment basse consommation⁽⁴⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement

Les appartements d'Envergure à Caen sont certifiés RT2012⁽⁴⁾, la garantie de logements agréables et d'économies durables d'énergie

< 50 Kwh⁽⁵⁾ **A**

51 à 90 Kwh⁽⁵⁾ **B**



Les atouts de ma résidence



Une architecture moderne et sobre



Des appartements aux surfaces optimisées



Quelques jardins au rez-de-chaussée pour profiter des beaux jours



14 APPARTEMENTS POUR INVESTIR EN NUE-PROPRIÉTÉ

UNE SOLUTION PATRIMONIALE SOLIDE !

L'investissement en nue-propriété permet à un particulier d'acquérir un logement à un prix très concurrentiel en cédant son usufruit à un bailleur usufruitier sur une période de 15 ans.

L'acquéreur bénéficie en outre d'une fiscalité très avantageuse (pas de taxe foncière ni d'habitation, pas d'impôts sur les revenus locatifs).

Investir en nue-propriété, c'est investir sans risque ni contrainte de gestion.

MON APPARTEMENT

- Appartements lumineux et spacieux
- Balcons exposés sud⁽³⁾

Les intérieurs d'Envergure s'ouvrent sur un séjour-cuisine lumineux et fonctionnel.

Optez pour le confort d'un logement lumineux et spacieux ouvert sur l'extérieur. Les belles expositions invitent le soleil dans votre logement pour une douceur de vivre au quotidien. La vue sur les espaces verts extérieurs apporte calme et sérénité en toute saison.

Je bénéficie d'un appartement fonctionnel et à mon image je choisis⁽⁶⁾ le style qui me correspond parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs de renom.

- Sols souples
- Baie vitrée en séjour
- Volets roulants électriques dans les séjours
- Placard équipé d'une façade coulissante
- Peinture de couleur blanche sur l'ensemble de vos murs
- Meuble vasque de salle de bains
- Faïence toute hauteur
- Receveur de douche 100% français



Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur de mon futur logement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier



[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)