

# OUISTREHAM

## RÉSIDENCE DES ÉCOLIERS

RUE LEFOULON HÉBERT



Bouygues  
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI



UN CADRE DE VIE ATYPIQUE  
ET PRIVILÉGIÉ

DÉCOUVRIR

Promotion  
Immobilière  
ÉLU  
SERVICE  
CLIENT  
DE L'ANNÉE  
2024

# AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

## Ouistreham, entre ville et plage

À moins de 20 minutes à peine du centre-ville de Caen, Ouistreham fait figure de station balnéaire. Sa grande plage de sable fin Riva-Bella, son port de plaisance, son Casino lui donnent toute l'année un air d'été.

LIRE LA SUITE



# VOTRE VILLE



Commerces de proximité



1 Ville balnéaire avec plage, casino et activités nautique



Le marché aux poissons de Ouistreham est une véritable institution. Rendez-vous tous les matins sur la criée



Gare maritime : 3,2 millions de tonnes de marchandises et 1 million de passagers / an

# LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



## Une résidence idéalement située

En plein centre-ville de Ouistreham Riva Bella, à 3 minutes à pied de la mairie et de tous les commerces, la **Résidence des Ecoliers** offre un cadre de vie à la fois très prisé, calme et préservé.

Au pied de la résidence, profitez de la tranquillité du parc des Jardins de l'Abbaye pour les promenades bucoliques.

Le projet inclut la **renaturation du site** existant, ainsi que la création d'espaces verts. L'ancienne cour de l'école sera végétalisée afin d'offrir de beaux jardins privés avec cabanon, en plus du parc des Jardins de l'Abbaye situé à proximité.

1,3 km

de la plage Riva-Bella

15 min

en voiture de Caen

3 min

à pied des commerces du centre ville



### Équipement scolaire

Au pied du groupe scolaire Isabelle Autissier  
Collège Jean Monnet à 6mn à pied



### Ville verte

Les jardins de l'Abbaye au pied de la résidence  
Forêt Bois du Caprice à 3kms



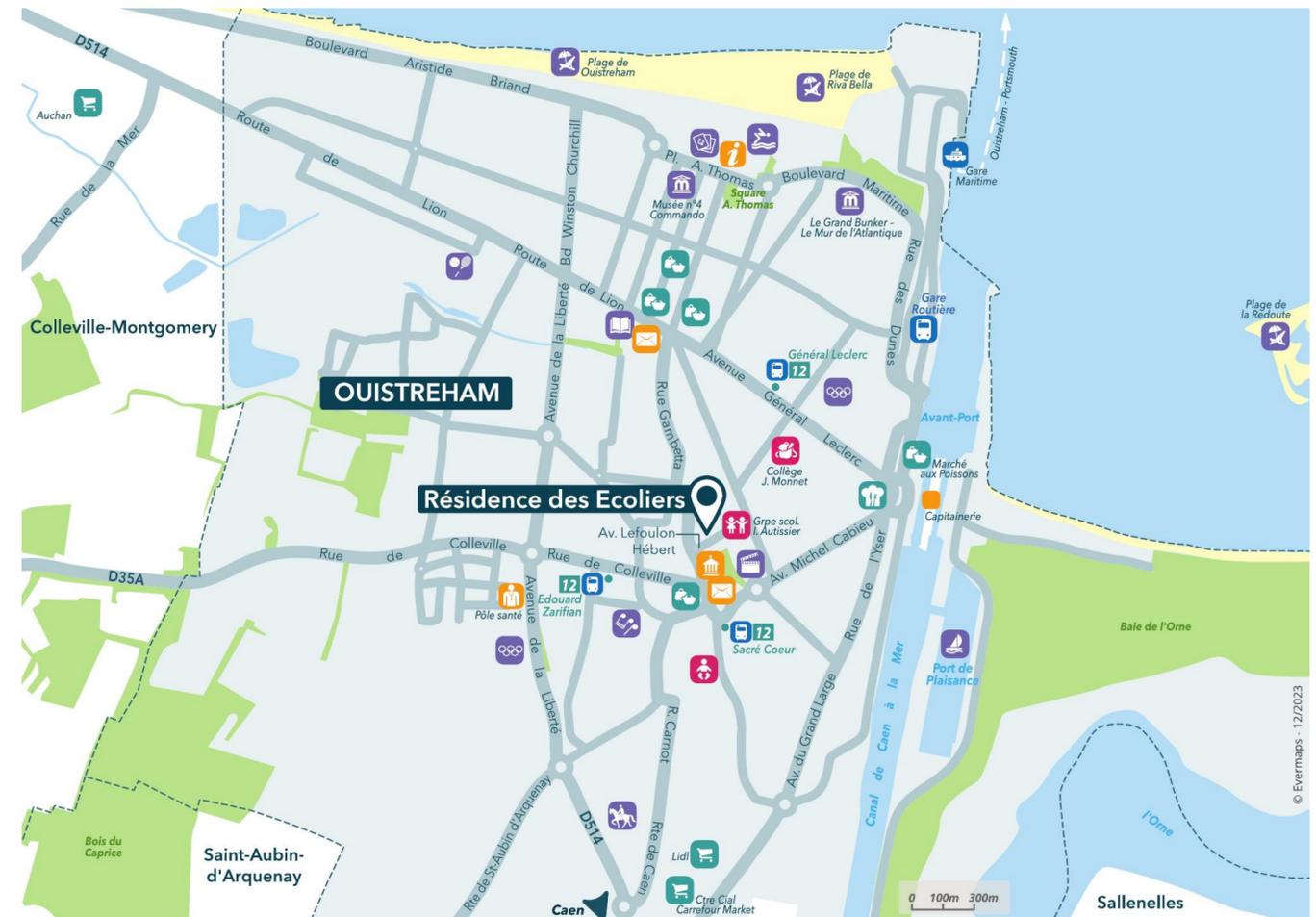
### Transports en commun

Gare de Caen à 20mn en voiture  
Arrêt de bus Ouistreham église (L12) à 5mn à pied



### Vie culturelle

Cinéma à 3mn à pied  
Musée du mur de l'Atlantique à 1,3km  
Musée n°4 Commando à 1,4km



# VOTRE RÉSIDENCE

## PLAN MASSE

### COMPOSITION



**La Résidence des écoliers** est une réhabilitation avec plein d'atouts, composée de :

- 30 appartements du studio au 3 pièces duplex
- un jardin privatif pour les logements à RDC
- terrasse/balcon dans les étages
- places de stationnement privées

Les logements sont également éligibles au dispositif **Denormandie** et **LMNP non géré**, idéal pour un investissement.

Découvrez [la maquette orbitale](#)

Illustration non contractuelle

**VOTRE RÉSIDENCE**  
**VUE AVENUE LEFOULON HÉBERT**



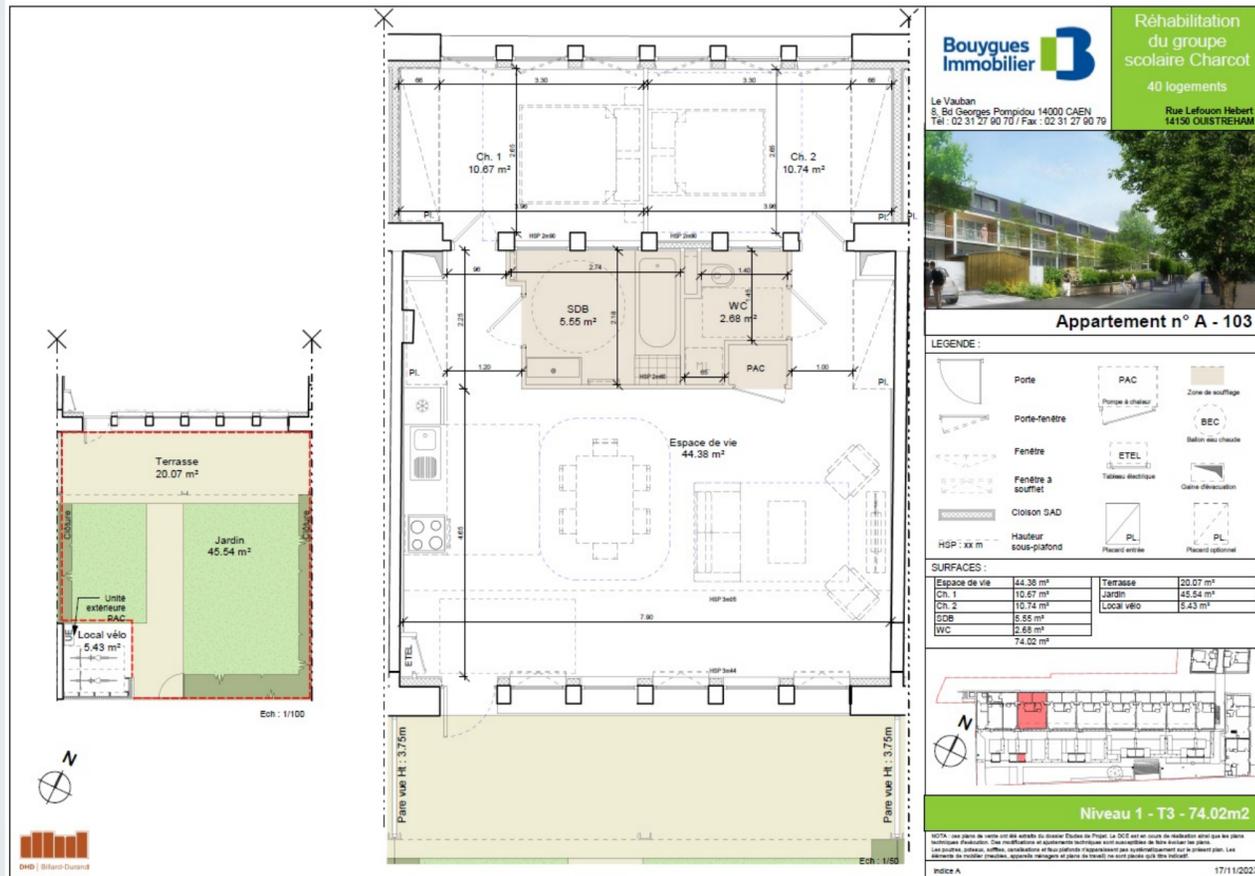
Illustration non contractuelle

**VOTRE RÉSIDENCE**  
**VUE CÔTÉ ÉCOLE**



Illustration non contractuelle

# VOTRE APPARTEMENT



Personnalisez votre appartement avec les collections Bouygues Immobilier



[Voir les collections](#)

Exemple d'appartement 3 pièces\* (A103)  
74,02 m², 2 chambres  
Terrasse de 20 m² et jardin de 45,54m2 exposés Sud et local vélo de 5,43m2

[Voir les mentions légales](#)

VOS PRESTATIONS



## LES ATOUTS

Des logements plus durables et confortables

- Collection Attitude
- Pompe à chaleur individuelle (avec rafraîchissement)
- Pas de radiateur
- 1 placard par logement
- Beaux volumes sous plafond
- Quelques duplex

# LE PLANNING



**01**



**02**



**03**



**04**



**NOVEMBRE  
2023**

**19 JANVIER  
2024**

**JUIN  
2024**

**SEPTEMBRE  
2026**

**Obtention PC**

**Lancement**

**Achat du terrain**

**Remise des clés**

Ouverture des ventes.  
Portes Ouvertes les 19 et 20  
janvier sur le site de l'ancienne  
école Jean Charcot.

Passage chez le notaire pour  
signer l'acte de vente de votre  
logement

Livraison de votre appartement