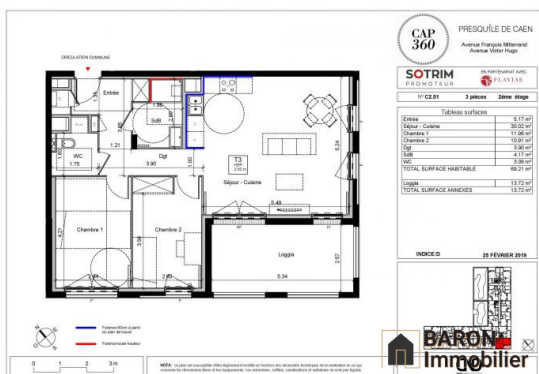


215 000 €

 69 m<sup>2</sup>
 3 pièces

 Caen


Spécial investisseur

Référence VA2357

Prenant place au coeur de la Presqu'île de Caen, la résidence est composée d'un bâtiment s'articulant autour de plusieurs cages d'escalier. La résidence proposera 85 appartements, des caves et un parking couvert.

**Informations démembrement :**

- durée : **15 ans** à compter du jour de la livraison
- avantage acquis : **40 %** du prix de vente pleine propriété
- valorisation nue-propriété : **60 %** du prix de vente pleine propriété

**Prestations**

La résidence développe un choix de prestations de standing répondant à la RT2012 :

- Sol en parquet contrecollé dans les chambres, et carrelage en grès dans les autres pièces
- Menuiseries extérieures en PVC.
- Volets roulants à manœuvre électrique.
- Chaudière individuelle gaz.
- Badges Vigik et vidéophone.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.

**LA PRESQU'ÎLE DE CAEN : UNE SITUATION IDÉALE**

La Presqu'île offre des moments culturels variés grâce la Bibliothèque Alexis de Tocqueville, le Dôme maison de la recherche et de l'Imagination, Le Cargö (salle de concert), le Pavillon (lieu d'exposition), et la proximité avec un cinéma aux Rives de l'Orne.

C'est aussi, des espaces publics qui permettent de multiplier les activités sportives de plein air : canoë, voile, bateau motorisé, planche à voile, jogging, accès direct à la prairie via les berges de l'Orne.

Et surtout, une offre dense en terme de commerces de bouches, d'habillement, des restaurants et des cafés, à deux pas du centre-ville, du bassin Saint-Pierre, de son marché et les terrasses du quartier du Vagueux.

Sa situation permet également de sortir rapidement de la ville en train (10 mn à pied de la gare SNCF de Caen), en voiture et à vélo avec la voie verte qui la relie directement au bord de mer.

Type d'appartement	T3
Surface	69.21 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Balcon	14 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
Étage	2
Epoque, année	2021 Neuf
État général	Neuf
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Partiellement équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	PVC
Exposition	Sud
Ascenseur	Oui
Autres	Visiophone Volets électriques

### Dessertes transports en commun

La résidence CAP 360 prend place à 200 mètres de l'arrêt de bus « Caen Bibliothèque Alexis de Tocqueville » desservi par la **ligne 15**.

De plus, une station Vélolib se trouve à 1 mn de marche de l'emplacement de la résidence.

Enfin, le tramway T2 arrêt « Caen – Presqu'île » sera présent à partir de septembre 2019 et se situera à 2 mn de marche de la résidence.

### Un projet novateur

La résidence offre une incroyable réussite architecturale inscrite avec élégance au cœur d'un environnement exceptionnel. Cette singularité architecturale se déploie depuis le rez-de-chaussée jusqu'aux sommets avec les grandes hauteurs vitrées des commerces qui laissent place progressivement aux logements d'exception et aux toits terrasses végétalisés.

Les espaces de circulation, décorés par un architecte d'intérieur, bénéficient tous d'un éclairage naturel. Les appartements présentent tous des volumes généreux, et des grandes baies ouvertes sur le paysage et des prolongements extérieurs de type loggia, très largement dimensionnés. Toutes les prestations ont été sélectionnées rigoureusement en réponse à un cahier des charges exigeant.

### Composition de la résidence

- 1 bâtiment, proposant 85 logements, du 2 au 6 pièces, répartis sur 5 cages d'escalier et 85 parkings couverts, plus des caves.
- Espaces verts.
- 650 m<sup>2</sup> de commerces.

Mandat N° 68. Nos honoraires : [page/honoraires-fr\\_153.htm](http://page/honoraires-fr_153.htm)

---

	- Entrée : 5.17 m <sup>2</sup>
	- Séjour / cuisine : 30.02 m <sup>2</sup>
Description des pièces	- Chambre 1 : 11.96 m <sup>2</sup>
	- Chambre 2 : 10.91 m <sup>2</sup>
	- Dégagement : 3.9 m <sup>2</sup>
	- Salle de bains : 4.17 m <sup>2</sup>
	- WC : 3.08 m <sup>2</sup>



**BARON Immobilier**  
26 rue du Petit Parc  
33200 Bordeaux  
[www.baronimmo.fr](http://www.baronimmo.fr)  
[contact@baronimmo.fr](mailto:contact@baronimmo.fr)  
09 53 60 61 64



SARL CPB Patrimoine au capital de 10 000 € • SIRET 50165829800036 • TVA FR21501658298 • Carte pro CPI 3301 2017 000 022 739 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde • Caisse de garantie AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 2 401.395 / RD00022739P – OC10000094 auprès de AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE • Médiateur de la consommation : IEAM situé à 31bis-33 rue DARU 75008 PARIS, site : [www.ieam.eu](http://www.ieam.eu)  
Document non contractuel