

COGEDIM

La qualité ça change la vie

À CAUDEBEC-LÈS-ELBEUF

Les Jardins de la Cavée

Un domaine protégé, à l'équilibre
parfait entre ville et forêt





Forêt d'Elbeuf

Caudebec-lès-Elbeuf, entre verdure et proximité

Une ville connectée et accessible :

- + Ville de la Métropole Rouennaise, à 30 min* de Rouen et à 20 min* de Louviers.
- + Accès rapide à l'A13 à 9 km*, vers Rouen et Paris.
- + Gare SNCF d'Elbeuf-Saint-Aubin à 11 min* en voiture, Rouen Rive Droite en 17 min*.
- + Ville active de 10 500 habitants, commerces de proximité, supermarchés et équipements publics complets.

Le quartier de la Cavée, un nouveau cadre résidentiel :

- + Quartier paysager à taille humaine, issu d'un aménagement respectueux du site et de ses espaces naturels.
- + Écoles et collège à 1 et 2 min à pied*, pour un quotidien facilité.
- + Allées calmes et cheminements piétons, favorisant sécurité et convivialité.
- + Proximité immédiate du centre-ville, accessible en 3 min* en voiture.



Proche de vous, proche de tout



Un hameau confidentiel, face à la forêt

Les Jardins de la Cavée rassemblent 18 maisons jumelées, toutes sur un étage, organisées autour d'une allée résidentielle à faible circulation.

Implantées en lisière du quartier, les maisons bénéficient de vues dégagées sur les champs, offrant une réelle ouverture paysagère.

L'implantation a été pensée pour optimiser l'ensoleillement et limiter les vis-à-vis.

Chaque parcelle est délimitée par une haie d'essences locales diversifiées, garantissant intimité et qualité paysagère.

Une architecture contemporaine et naturelle

Les maisons affichent une silhouette sobre et élégante avec leurs toitures à double pente et leurs façades aux teintes minérales, grège et blanc cassé. Les volumes simples et harmonieux s'intègrent naturellement à l'environnement.





MAISONS 3 OU 4 PIÈCES

- + Jardin privatif engazonné
- + Robinet de puisage extérieur pour l'entretien des espaces verts
- + 2 places de stationnement extérieures par maison, dont 1 adaptée PMR

Des maisons lumineuses, pensées pour la famille

Le projet est structuré par des séquences paysagères intégrées au domaine. Les **10 315 m² d'espaces verts** comprennent des **nouvelles paysagères** dédiées à la **gestion des eaux**

pluviales, ainsi que des **plantations d'essences locales**. Deux **placettes** et des **cheminements piétons** complètent l'aménagement et facilitent les déplacements à pied au sein du site.

Des prestations de qualité, au service de votre confort

Quand l'intérieur fusionne avec l'extérieur pour offrir une sensation de liberté absolue.

Des prestations pensées pour votre confort



Chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur individuelle



Peinture murale labellisée A+



Menuiseries PVC double vitrage



Salle de bains équipée (meuble vasque, miroir, sèche-serviettes, faïence)



Volets roulants



Serrure 3 points type A2P



Sols en PVC esthétiques et faciles d'entretien

Une conception responsable



La certification **NF Habitat** est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité. Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...

Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :

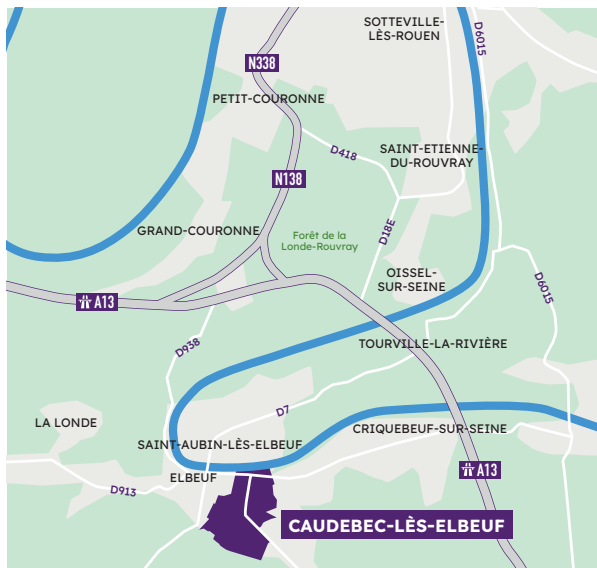
- + **D'un confort accru au quotidien,**
- + **De charges réduites,**
- + **D'un impact environnemental maîtrisé,**
- + **D'une garantie patrimoniale à terme.**

Une nouvelle génération de logements, pensée pour demain



Les Jardins de la Cavée est une résidence conçue dans le respect de la réglementation française **RE2020**. Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Vivre à côté de toutes commodités à moins de 15 min*



Les Jardins de la Cavée

OAP La Cavée

Rue des Thermes

EN BUS

- Ligne A, arrêt « Saint-Exupéry » à 3 min* à pied, vers la gare d'Elbeuf-Saint-Aubin en 20 min*.
- Lignes 103, 203 et D2, à 3 min* à pied, desservant le centre-ville de Caudebec-lès-Elbeuf et les communes voisines (Elbeuf, Saint-Aubin-lès-Elbeuf...).

EN VOITURE

- Centre-ville de Caudebec-lès-Elbeuf à 3 min*.
- Accès A13 à 9 km*, vers Rouen en 30 min* ou Paris en 1h30* environ.
- Louviers à 20 min*.
- Elbeuf centre à 10 min* environ.

EN MÉTRO / TRAMWAY

- Gare SNCF d'Elbeuf-Saint-Aubin à 11 min* en voiture
- TER vers Rouen Rive Droite en 17 min*.
- Correspondances vers Paris Saint-Lazare via Rouen.

Flashez ce QR Code
et entrez dans
votre résidence



*Source : Google Maps. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 81400063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Illustrations : Mag Architektura et Cuthome. Document non contractuel. Conception : markus - 03/26 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.