

MONDEVILLE



EN QUELQUES CHIFFRES


+ de
10 000
HABITANTS


+ de
2000
ENTREPRISES**


3
GROUPES SCOLAIRES

MONDEVILLE

QUAND DYNAMISME ET DOUCEUR DE VIVRE SE CONJUGENT AU QUOTIDIEN

Aux portes de Caen, Mondeville incarne une Normandie active, verte et audacieuse qui allie patrimoine et innovation. Son histoire, marquée par des châteaux du XVII^e siècle, dialogue avec des équipements modernes comme la médiathèque Quai des Mondes.

Véritable poumon vert, la ville mène une politique écologique ambitieuse en valorisant et préservant ses nombreux espaces naturels et ses vergers communaux. Au fil du temps, elle a su s'imposer comme un **pôle économique majeur** de l'agglomération caennaise, abritant des zones commerciales et industrielles comme Mondeville 2 et Mondevillage, avec 110 enseignes.

Stratégiquement **située près des axes routiers** dont l'autoroute A13 en direction de Paris et des voies vertes qui mènent à la plage de Ouistreham (15 km)*, Mondeville offre un art de vivre rare au cœur du Calvados.



à 10 min*

À PIED DU CENTRE-BOURG
DE MONDEVILLE

(La Poste, Carrefour Express, boucherie,
boulangeries, banques)



à 4 min*

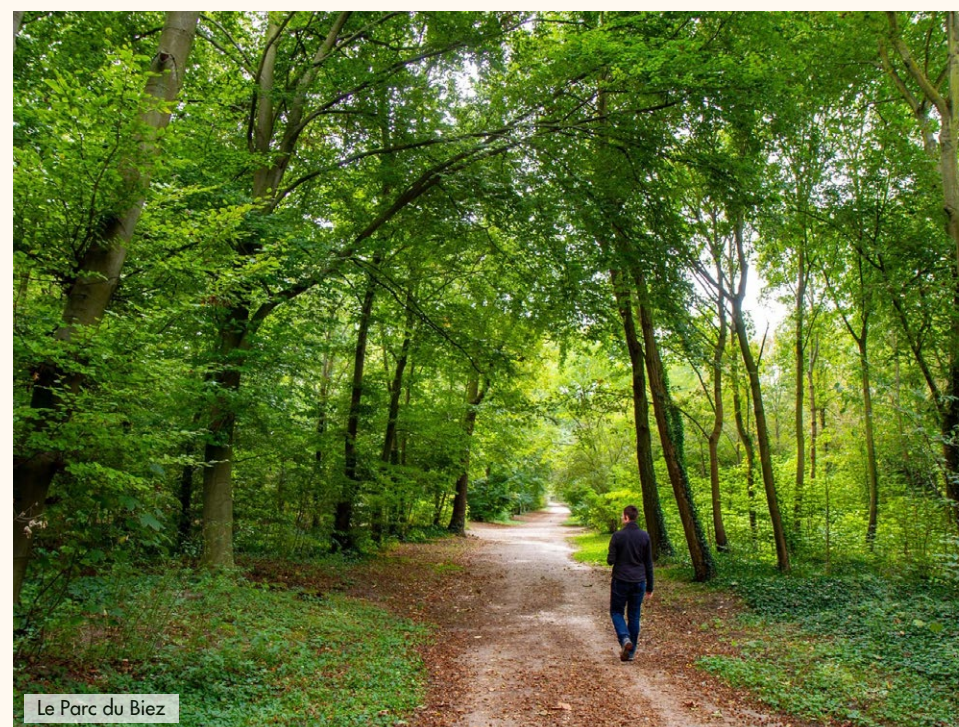
DU PÉRIPHÉRIQUE DE CAEN

à 13 min*

DU CENTRE-VILLE DE CAEN

à 25 min*

DE CABOURG



VIVRE AU CALME ET PROCHE DE TOUT

Dans un quartier en pleine métamorphose et près du centre-ville, **Résidence Cézanne** propose une adresse recherchée, nichée au cœur d'un havre de paix.

Idéalement située à proximité d'un parc arboré, elle profite d'un **arrêt de bus et d'une piste cyclable au pied de la résidence** qui relie en quelques minutes les lieux clés de la ville.

Dans les rues adjacentes à 5 minutes* de marche se trouvent le collège Gisèle Guillemot, la piscine du Sivom des Trois Vallées ainsi que plusieurs structures sportives et culturelles.

La mairie, le marché ouvert tous les jeudis matin avec ses nombreux exposants, l'école maternelle, l'école primaire, les commerces de proximité, les services, les restaurants et tout ce qui fait l'animation de Mondeville sont **à moins d'un quart d'heure à pied**.

UN DESIGN ÉPURÉ, UNE SILHOUETTE ÉLÉGANTE

RÉSIDENCE
CÉZANNE



Rue Émile Zola, **Résidence Cézanne** dévoile une architecture contemporaine, où élégance et modernité se répondent harmonieusement. Les deux bâtiments de faible hauteur dessinent une symétrie parfaite, structurant avec sobriété cet axe majeur et dévoilant en **cœur d'îlot un écrin végétal arboré**.

La simplicité des volumes et la qualité des matériaux pérennes – enduit blanc cassé et brun taupe – soulignent la volumétrie épurée de la réalisation, tandis que des bardages métalliques gris anthracite révèlent la sobriété et la singularité d'une façade finement rythmée.

Les garde-corps en métal laqué gris agrémentés de verre opalescent renforcent cette esthétique raffinée. Les toitures, tantôt plates, tantôt pentues, couronnent l'ensemble et lui apportent un indéniable cachet, tout en libérant de **superbes terrasses filantes et plein-ciel au dernier étage**.

Les espaces libres, engazonnés et arborés d'essences locales, prolongent cette quête d'équilibre entre minéral et végétal, offrant aux habitants un **cadre de vie à la fois urbain et bucolique**.



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- Parquet stratifié pour les pièces sèches.
- Carrelage grand format dans les salles de bains et d'eau.
- Douche à l'italienne ou receveur extra-plat.
- Espaces extérieurs pour tous les logements.
- Stationnements privatifs et locaux à vélos sécurisés.
- La résidence respecte les critères de la RE2020.

L'ART DE VIVRE EN PLEINE LUMIÈRE

Au cœur d'un environnement préservé, **Résidence Cézanne** propose de beaux appartements lumineux déclinés **du 2 au 4 pièces**.

Pensés pour répondre à tous les modes de vie, ces logements bénéficient de plans optimisés, de volumes généreux, d'aménagements astucieux et de prestations soignées.

Les séjours s'ouvrent sur des **espaces extérieurs privatifs** : jardins en rez-de-chaussée, balcons ou terrasses en étage, offrant des vues apaisantes sur les espaces paysagers environnants. L'exposition étudiée de chaque pièce permet une **luminosité naturelle tout au long de la journée**, certains appartements profitant même d'une double orientation.

La **résidence entièrement sécurisée** dispose d'un parking en sous-sol, complété par cinq places de stationnement en extérieur, ainsi que des locaux à vélos au rez-de-chaussée pour un accès facilité et une tranquillité d'esprit au quotidien.





RÉSIDENCE
CÉZANNE

154/156 rue Emile Zola
14120 MONDEVILLE



À pied

À 10 minutes* du centre-ville
de Mondeville



En voiture

À 13 minutes* du centre-ville
de Caen.

À 20 minutes* de la plage
de Ouistreham et à 25 minutes*
de la plage de Cabourg.

À 2h15min* de Paris.



En bus

À 10 minutes* de la gare
de Caen et à 18 minutes*
du centre-ville de Caen via
la ligne 11, arrêt Collège
Guillemot au pied de
la résidence et également
desservi par les lignes 21, 31,
110 et 112.



**SE
DEL
KA**

70, avenue de l'Hippodrome
14000 CAEN
(Face à l'Hippodrome)

02 31 08 34 88
contact@sedelka.fr

**DISPOSITIF
JEANBRUN**

**Prêt
à Taux
Zéro%**

**RE
2020**

Nos clients
sont satisfaits
et nous le disent !



NOTE CERTIFIÉE
Basée sur des avis
clients SEDELKA

*Source : Google Maps, temps et distances donnés à titre indicatif. **Source : entreprises.lefigaro.fr. © SAS SEDELKA Normandie au capital de 3 000 000 € - RCS CAEN B 301 100 756 - APE 4110 A - N° TVA intracommunautaire FR 62 301 100 756. Document non contractuel : l'ensemble des illustrations, photos, vues et représentations aussi bien intérieures qu'extérieures, est donné à titre indicatif. Illustrations 3D à la libre interprétation des sociétés d'imagerie 3D : LD3D. Crédits photos : iStock, Wiki Commons. Impression : Imprimerie Lebrun - Les Imprimeries de Caen : 8 rue Ferdinand Buisson - Parc Athéna - 14280 SAINT CONTEST. Réalisation : AGENGE JPKA - 03/2026



sedelka.fr