

les Jardins d'Auguste

Giberville



Découvrez votre nouvel espace de vie, familial et verdoyant.

Située à Giberville, à quelques minutes de Caen, la résidence Les Jardins d'Auguste bénéficie d'une situation idéale, au cœur du nouveau quartier Les Jardins de Clopée.

les
**Jardins
d'Auguste**
Giberville



La résidence forme un ensemble de 10 maisons et 19 appartements

Les appartements proposent des typologies du 2 au 4 pièces et possèdent chacun un espace extérieur : balcon, loggia ou large terrasse en attique, ainsi qu'une place privative.

Les maisons, toutes de 4 pièces en duplex, sont quant à elles dotées de jardins orientés plein sud et bénéficient d'un garage complété d'une ou deux places de stationnement.

Elles sont également équipées de pompes à chaleur pour un mode de vie plus respectueux de l'environnement et conforme aux attentes et usages actuels, offrant un confort thermique appréciable pour la vie de famille.

Le Ruban vert : une promenade paysagère au cœur du quartier

Au cœur de ce quartier verdoyant et familial se déploie une voie verte aménagée, « Le ruban vert », jouxtant le programme Les Jardins d'Auguste et offrant un chemin de promenade agréable pour les résidents. Ce véritable écrin de verdure constitue le poumon vert du quartier, créant un cadre idéal pour les moments de détente et de loisirs en plein air. Arborée d'une diversité végétale généreuse, cette voie verte non seulement sublime le paysage et les vues depuis les différents logements du programme, mais encourage également un mode de vie sain et actif. Elle permet en outre de pouvoir rejoindre, par l'usage de voies douces, le grand Parc de Jeux et ses nombreux équipements pour tous les âges.

L'architecture des bâtiments a été pensée de façon à s'intégrer pleinement dans l'esprit des « Jardins de Clopée », arborant des teintes douces et naturelles (blanc craie, argile verte...) alliées au bois, permettant une insertion douce du programme au sein de l'aménagement paysager.





10 Maisons individuelles
groupées de 4 pièces de 85 m²



19 Appartements collectifs du
2 au 4 pièces, de 43 à 95 m²



Jardin, terrasse, loggia ou balcon



Celliers pour toutes les maisons
et pour certains appartements



Places de parking privées
pour tous les logements



Garages et places de
stationnement complémentaires
pour les maisons,



Extérieurs soigneusement
aménagés,



Dernières réglementations
acoustiques en vigueur,



Performance énergétique RE2020
pour un confort de vie été comme
hiver et des factures de dépenses
énergétiques optimisées.



Découvrez la vidéo 3D
des Jardins d'Auguste en
scannant ce QR Code



**TVA
5,5%**

**Dispositif
PSLA**

**ACHETEZ
VOTRE MAISON
OU APPARTEMENT
À GIBERVILLE
À PRIX RÉDUIT
en bénéficiant de
la TVA 5.5%¹
grâce au
dispositif PSLA
(Prêt social
location-accession),
et accédez
à la propriété !**

*Rendez-vous en agence
pour une simulation financière
gratuite et sans engagement.*



LES JARDINS DE CLOPÉE
GIBERVILLE

Découvrez votre nouveau quartier

Situé au nord-est de la commune, le nouveau quartier Les Jardins de Clopée crée le lien avec les communes voisines de Giberville. Il est développé par le groupement d'aménageurs Normandie Aménagement/Edifidès.

Avec ses nombreux parcs et jardins, le quartier a pour ambition d'amener la nature aux portes des logements. Au total, ce sont plus de 11 hectares qui seront réservés à ces espaces avec notamment, des jardins collectifs, des cheminements plantés et des trames paysagères vertes et bleues qui délimiteront les espaces de vie et de circulation. Les futurs résidents et usagers pourront ainsi profiter de vastes espaces verts paysagers et d'un mode de vie enrichi par la proximité de la nature en ville.



Bienvenue à Giberville !

Commune dynamique, située à seulement 5 km de Caen et bénéficiant d'un accès rapide vers le périphérique ou l'autoroute A13, Giberville jouit d'une attractivité qui ne se dément pas.

La commune tire parti de ses nombreux avantages, qu'il s'agisse de sa localisation en premier lieu, lui permettant notamment de bénéficier du réseau de bus de ville Twisto, mais aussi de ses nombreuses infrastructures et services facilitant le quotidien de ses habitants : gymnases, bibliothèque, stade, école maternelle et élémentaire, collège, services administratifs, commerces de proximité (boulangeries, banques, bars-tabacs, coiffeurs, boucher...).

Giberville dispose également d'un tissu associatif dynamique dans les domaines culturels et sportifs, permettant aux petits comme aux grands de s'adonner à différentes activités.

S'illustrant par le calme qui y règne, la commune, appartenant pour autant à la Communauté Urbaine de Caen la Mer, est définie par ses quelques 5000 habitants comme un endroit où il fait bon vivre..



WWW.EDIFIDES-IMMOBILIER.FR

Adresse : 12 place de la République, CS95093 14050 CAEN CEDEX 4

Tél : 02 31 27 89 89 | Mail : contact@edifides.fr

EDIFIDES est une S.A.S. au capital de 7 000 000 €. N° SIRET : 434 146 569 00018. Ce document et les images qu'il contient constituent une libre interprétation de l'artiste et sont non contractuels. Architecte du programme : MILLET-CHILOU-GARDETTE Architectes.. Création graphique : Thomas Commerchal - Greg Anderson. Crédits photos : 3DMS. Ne pas jeter sur la voie publique.

¹ Dans le cadre d'un achat en PSLA (Prêt Social Location-Accession) en résidence principale, sous conditions et sous plafond de ressources, renseignements en agence auprès de nos conseillers.

EDIFIDES est une S.A.S. au capital de 7 000 000 €. N° SIRET : 434 146 569 00018. Ce document et les images qu'il contient constituent une libre interprétation de l'artiste et sont non contractuels. Architecte du programme : SOON ARCHITECTES. Création graphique : Greg Anderson / Thomas Commerchal. Crédits photos : Arlynk. Ne pas jeter sur la voie publique.