

ÉPRON



LE DOMAINE DU GOLF

À ÉPRON, ENTRE CAEN ET LA MER

Épron séduit par son cadre de vie verdoyant et préservé, à seulement quelques minutes du centre de Caen et des plages. Une adresse résidentielle recherchée, alliant tranquillité, proximité des commodités et connexions facilitées vers les pôles économiques, médicaux et universitaires.

REPÈRES



10 min* —
centre-ville de Caen



15 min* —
plages de la Côte de Nacre



7 min* —
CHU Caen Normandie



5 min à vélo* —
écoles & campus



1 min à pied* —
ligne 7



16 min à pied* —
tram T2, arrêt Campus 2

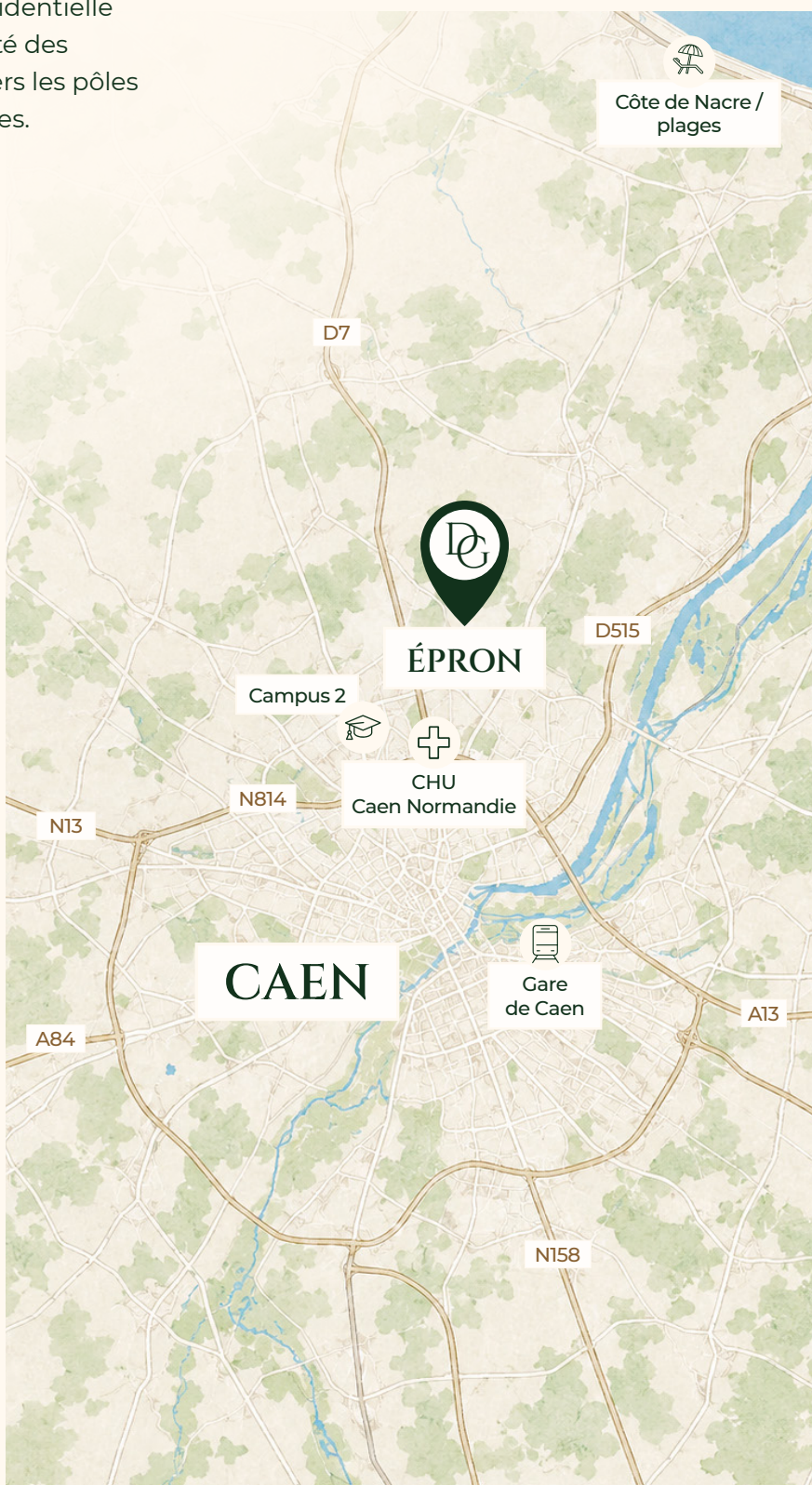


15 min* —
gare de Caen



LE DOMAINE DU GOLF

Chemin de Lion/mer — 14610 Épron



* Source : Google Maps - temps et distances donnés à titre indicatif.

UNE ADRESSE À L'ESPRIT VILLAGE

À Épron, tout invite à un quotidien simple et agréable.
Entre calme résidentiel, services de proximité et accès rapide à Caen.



Visuel généré par IA.

ESPRIT VILLAGE

Un environnement
résidentiel à taille humaine.

VIE QUOTIDIENNE

Écoles, commerces et
services à proximité.

MOBILITÉS DOUCES

Un cadre propice aux
déplacements à pied et à vélo.

ÉPRON

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Trois bâtiments à taille humaine, de 3 étages seulement
dans un écrin de verdure paysager.



Visuel non contractuel.

39 appartements du 2 au 4 pièces.

Cœur d'îlot paysager.

Confort & prestations soignées au quotidien.
(sols stratifiés, douche à l'italienne, volets roulants électriques...)

ÉPRON

UN EXTÉRIEUR POUR TOUS

Balcon ou terrasse prolongent chaque logement
comme une véritable pièce à vivre.



Visuel non contractuel.

VUE SUR LE GOLF
pour certains appartements.

BELLES ORIENTATIONS
et grandes baies vitrées pour un maximum de lumière.

SURFACES EXTÉRIEURES GÉNÉREUSES
pour profiter pleinement des belles saisons.

PLAN MASSE



Visuel non contractuel.



3 bâtiments
organisés autour
d'un îlot paysager
central



Au pied des
commerces



Stationnement
en sous-sol
et cave inclus



RE2020
seuil 2025



Accessible
PMR

FINANCER VOTRE PROJET

DEVENIR PROPRIÉTAIRE, POUR LE PRIX D'UN LOYER

Premier achat ou investissement patrimonial : au Domaine du Golf, les dispositifs actuels rendent l'accession accessible — souvent pour une mensualité proche d'un loyer. Nos conseillers construisent avec vous la solution adaptée à votre projet.



PRIMO-ACCÉDANT

Le Prêt à Taux Zéro**

Jusqu'à 50 % du montant de votre acquisition est finançable sans intérêts par le PTZ (Prêt à Taux Zéro). Adossé à votre prêt principal, il allège vos mensualités et rend l'accession possible dans le neuf, pour un premier achat de résidence principale.

** Éligibilité sous conditions de ressources.



INVESTISSEUR

La pierre, un placement en or



Aux portes de Caen, près du CHU, de l'université et du tramway, la résidence conjugue **forte demande locative** et adresse recherchée : l'emplacement idéal pour bâtir un patrimoine durable.

Dispositif Jeanbrun, LMNP, donation : différentes solutions pour investir selon votre projet et votre fiscalité.

EXEMPLE — UN T2

3,78% de rendement
locatif brut***

Prix à partir de **199 000 €**

Surface **42,7 m²**

Loyer mensuel estimé **627 €**

Loyer annuel **7 524 €**

*** Exemple indicatif, sans valeur contractuelle. Rendement brut = loyer annuel hors charges / prix d'acquisition, hors frais, charges et fiscalité. Loyer estimé selon le marché local, non garanti.

Parlons de votre projet — 02 31 08 34 88

** Informations communiquées à titre indicatif et sans valeur contractuelle, sous réserve des conditions et dispositifs en vigueur. Le Prêt à Taux Zéro et le dispositif Jeanbrun sont soumis à conditions ; le PTZ est réservé aux primo-accédants. Renseignez-vous auprès de nos conseillers.



À pied

Commerces de proximité, services, pharmacie accessibles dans un rayon de 10 min*.



En bus

Ligne 7 (Orée du Golf) à 1 min* à pied pour rejoindre Caen Hôtel de ville en 26 min*.

Ligne 33 (Germes de Blé) à 6 min* à pied pour rejoindre Caen (Calvaire Saint-Pierre) en 7 min*.

Ligne 101 Nomad (Germes de Blé) à 6 min* à pied pour rejoindre la gare routière en 30 min*.



En tramway

Ligne de Tramway T2 arrêt "Campus 2" à 16 min* à pied permettant de rejoindre rapidement le centre-ville de Caen.



En voiture

À 7 min* du CHU de Caen.

À 10 min* du centre historique de Caen.

À 15 min* des plages de la Côte de Nacre.

À 15 min* de la gare de Caen.

À 2h30* de Paris.



Chemin dit de Lion
14610 Épron

**SE
DEL
KA.**

70, av. de l'Hippodrome
14000 CAEN

02 31 08 34 88
contact@sedelka.fr

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. ** Informations communiquées à titre indicatif et sans valeur contractuelle, sous réserve des conditions et dispositifs en vigueur. Le Prêt à Taux Zéro et le dispositif Jeanbrun sont soumis à conditions ; le PTZ est réservé aux primo-accédants ; éligibilité sous conditions de ressources. Renseignez-vous auprès de nos conseillers. SAS SEDELKA Normandie au capital de 3 000 000 € - RCS CAEN B 301 100 756-533 - APE 4110A - N°TVA intracommunautaire FR 62 301 100 756. Document non contractuel : l'ensemble des illustrations, photos, vues et représentations aussi bien intérieures que extérieures, est donnée à titre indicatif. Illustrations 3D à la libre interprétation. Crédits photo : Wiki Commons - iStock. Impression - magnific.com : Imprimerie Lebrun - ZI du Chemin Vert - 14 rue Villons les Buissons - 14 000 CAEN - 09/2026.



SEDELKA.FR