



Les Cottages du Chemin Vert

À CABOURG



BIRDY
PROMOTION





• *Détente et bien-être*

Une véritable invitation à la détente avec sa thalassothérapie, son Grand Hôtel et sa longue plage de sable fin bordée de la digue la plus longue d'Europe. Cette fameuse et célèbre Promenade Marcel Proust offre un panorama sur la Côte de Nacre, la Côte Fleurie et Le Havre.



• *Richesse du patrimoine*

Sublime station balnéaire proustienne incontournable en toutes saisons, avec le charme Belle Époque de ses villas début XXe siècle, ses longues plages, ses dunes du Cap Cabourg, ses marais et ses jardins paysagers.



• *Vibrante et dynamique*

Avec ses commerces de qualité, son marché de produits locaux, ses restaurants, ses terrasses et son large éventail de loisirs : sports nautiques, tennis, équitation, pêche à marée basse, cinéma, accrobranche, kart, golf...



• *Animations festives*

Cabourg propose des festivités toute l'année : le festival *Cabourg, Mon Amour*, le festival du film romantique, le Dîner sur la Digue, les courses de nuit à l'hippodrome, le Casino, et pour le plus grand bonheur des piétons : défilés et parades s'invitent régulièrement sur l'Avenue de la Mer.

CABOURG

UNE STATION BALNÉAIRE À 2H DE PARIS L'EFFERVESCENCE ENTRE TERRE ET MER

Cabourg s'épanouit au cœur de la Normandie, aux portes des plages du débarquement et du Pays d'Auge. La très chic station balnéaire de la Côte Fleurie abrite un patrimoine historique, naturel et culturel aux multiples facettes. Réputée, elle est à la fois paisible, dynamique, mythique, moderne, familiale et intimiste.

Cabourg est la destination idéale prisée hiver comme été, tant pour ses paysages, ses commerces et sa gastronomie, que pour ses activités ludiques, sportives et culturelles.

Promenade Marcel Proust, casino, thalasso sont autant de promesses d'évasion et de bien-être.



À DEUX PAS DE LA PLAGE ET DU CENTRE-VILLE

9 RUE DU CHEMIN VERT, 14390 CABOURG

La résidence « Les Cottages du Chemin Vert » profite d'une adresse privilégiée au coeur d'un quartier calme et résidentiel de Cabourg, à seulement 5 minutes à pied de la plage et du centre-ville. Tout est accessible à pied ou à vélo.

IDEAL POUR LES FAMILLES : les plages de sable fin, l'éventail des activités sportives : sports nautiques, équitation, golf, tennis, pêche, courses à l'hippodrome, les clubs de plage pour enfants.

IDEAL POUR TOUS : le Casino, la Thalasso, le Cinéma, le musée La Villa du Temps retrouvé, le port de plaisance de la Divette, le shopping dans le centre-ville avec ses rues commerçantes, ses restaurants, son célèbre marché de produits locaux.

À MOINS DE 2 H DE PARIS AU CŒUR DE LA NORMANDIE

- **EN VOITURE :** A13 en venant de Paris, Rouen ou Caen (sortie 30). Liaison directe avec le nord de la France, la Belgique et les Pays-Bas par l'A29.
- **PAR LE TRAIN :** Gare de Dives-Cabourg.
- **EN BUS :** Depuis Paris en bus avec les compagnies Ouibus et Flixbus, la ligne 20 du réseau Nomad Car fait la liaison entre Caen et Deauville/Trouville par la côte, et s'arrête à Cabourg.
- **PAR AVION :** Aéroport de Caen Carpiquet ou aéroport de Deauville Saint-Gatien.
- **PAR LA MER :** Port de Ouistreham Ferry vers Portsmouth - en escale au port de plaisance de Cabourg.



*Plages de
Cabourg*

5 MIN
à pied



*Avenue de
de la Mer*

4 MIN
à vélo



*Activités
sportives, golf*

5 MIN
à pied



*Nouveau
Casino*

3 MIN
à vélo



*Deauville,
Caen*

25 MIN
en voiture



Paris
2 H
en voiture

Temps estimés sur Google Maps



VOTRE COTTAGE PROLONGÉ PAR UN ÉCRIN DE VERDURE

La résidence « Les Cottages du Chemin Vert » est composée de seulement 15 cottages déclinés du 3 pièces au 5 pièces+ personnalisables et modulables, déployés autour d'un joli cœur d'îlot paysager arboré et fleuri. Afin de prolonger l'harmonie et le confort de tous, chaque cottage possède son propre jardin clos, au calme. L'architecture élégante inspirée du charme typique des maisons normandes traditionnelles à colombages, est enrichie par les innovations architecturales et environnementales

contemporaines : espaces de vie généreux, baignés de lumière naturelle, logements connectés. Birdy Promotion propose des prestations de grand standing, d'accès sécurisés, avec des places de parking, et d'un local pour les 2 roues. L'accent est mis sur les performances énergétiques et environnementales : choix des matériaux nobles pour un faible impact écologique, isolations renforcées, ventilation et lumière naturelle avec des logements multi-orientés pour des logements répondants au label RE2020.

- *Une architecture soignée*

- 15 cottages du 3 pièces au 5 pièces +, modulables et personnalisables avec jardins privatifs pour tous
- Architecture contemporaine signée Cadence
- Toitures en tuiles plates ou ardoises, rythmées par une sélection de revêtements (terre cuite), colombages ou d'enduits aux teintes variées selon cottage

- *Des prestations de qualité*

- Jardins privatifs harmonieusement arborés et fleuris, entièrement clos, sans vis-à-vis, accessibles uniquement depuis le séjour
- Salles de bains/salles d'eau équipées : carrelage toute hauteur, miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes
- Revêtements des sols : carrelage grès émaillé 45 x 45 cm dans les pièces humides et parquet stratifié haute qualité dans les pièces de vie (*choix des teintes selon échantillons*)
- Escaliers en bois, volets roulants électriques ou volets battants (*selon plans*)
- Isolation thermique renforcée norme RE2020, double vitrage, chape acoustique
- Résidence raccordée en fibre optique
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz, ou pompe à chaleur

- *Des accès entièrement sécurisés*

- Serrures 3 points A2P* et sonnette pour chaque cottage
- Vigik et commande d'ouverture de la résidence à distance par vidéophone
- Parkings extérieurs accessibles par télécommande, espaces vélos clos et couverts

Les Cottages du Chemin Vert

DES MAISONS ADAPTÉES À VOS BESOINS, MODULABLES ET PERSONNALISABLES !

Découvrez ce nouveau projet pensé pour votre confort et entièrement modulable et personnalisable. Birdy Promotion vous laisse la possibilité d'adapter votre cottage selon vos envies et vos besoins. Inventez le cottage qui vous ressemble en ajoutant un bureau ou une chambre en rez-de-jardin, une suite parentale, un dressing, une cloison dans la cuisine, une salle d'eau supplémentaire...

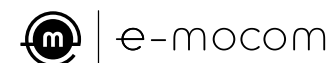




Birdy Promotion est née à la croisée d'expériences dans de grandes entreprises de travaux publics. 25 ans de projets, de programmes immobiliers neufs, de promotion, de chantiers, de plans d'architectes. 25 ans de collaboration avec tous les corps de métiers également, comme autant d'instruments dans un orchestre exigeant, en harmonie pour respecter

PLUS DE 25 ANS D'EXPÉRIENCE AU SERVICE DU LOGEMENT

délais et cahiers des charges. Nous prospectons des terrains partout en Ile-de-France et en Normandie, concevons des projets à taille humaine, pour l'investissement locatif, des résidences principales ou secondaires. Notre approche est à la fois pragmatique, professionnelle, et basée sur l'écoute. Nos valeurs : la fiabilité, la loyauté, l'écoute, le respect, la qualité de nos ouvrages, la conscience de notre environnement, la réactivité et la flexibilité. Nous les mettons en œuvre dans chacun des projets que nous lançons et menons.



INFORMATIONS & RÉSERVATIONS :

www.CottagesCheminVert.fr - 01 82 28 04 45



Visitez votre
futur appartement
avec la maquette
interactive



Découvrez
votre résidence
en vidéo