



Rue Jean Jaurès
14460 Colombelles

Colombelles se situe en Normandie, dans le département du Calvados à seulement 15 min de Caen. La ville est au cœur d'un quartier dynamique à proximité de nombreux commerces et des écoles. Qualité de vie agréable au bord de l'Orne et par les espaces naturels. Tout en profitant de son large réseau d'accès de transports : commun, gare SNCF et proche de l'aéroport de Caen.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- . Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales
- . Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration
- . Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- . Garantie financière d'achèvement
- . Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision d'un bureau de contrôle

COLOMBELLES

Département du Calvados (14)

Dakota  **UNE PARFAITE HARMONIE**
ENTRE VILLE ET NATURE



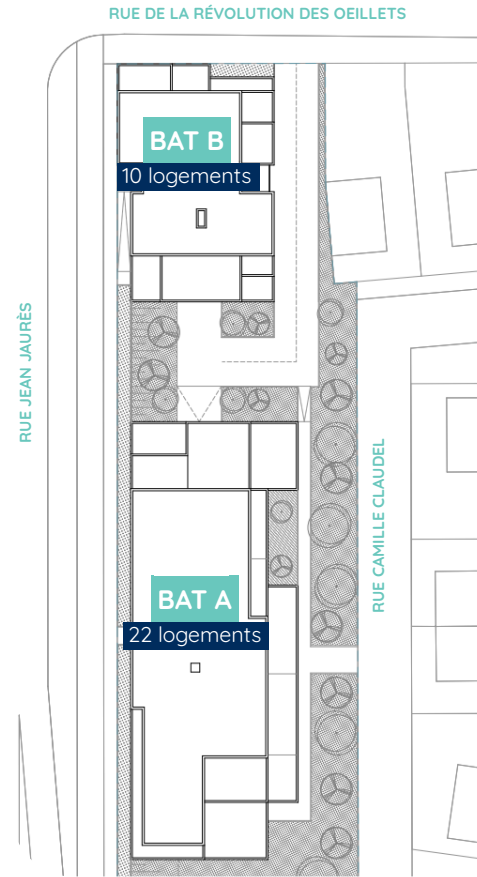
CONFORT DE VIE À PROXIMITÉ DU LITTORAL

Colombelles se situe en Normandie dans le département du Calvados.
Une ville peuplée de près de **7 000 habitants**, localisée à **15 min de la ville de Caen**.

Dakota est un **hommage à l'avion britannique** qui s'est écrasé le 6 juin 1944.
Détruite à près de 80% pendant la Seconde Guerre mondiale, la ville a été très marquée par des années de reconstruction.

La ville est à proximité de **nombreux commerces et écoles**.
Proche de **l'Orne et des espaces naturels**, ainsi que des équipements **sportifs et culturels** notamment : les bois de Colombelles (7 ha entre l'Orne et le centre-ville), un stade de football, une piscine, une médiathèque, un centre socio-culturel et sportif, des églises.

Colombelles est une **ville dynamique** où il fait **bon vivre**.



ENVIRONNEMENT & PRESTATIONS DE QUALITÉ

ISOLATION

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC gris clair
Double vitrage
Volets roulants manuels

CHAUFFAGE

Radiateurs en acier laqué
Chauffage à gaz individuel

SÉCURITÉ

Porte palière avec serrure à 3 points
Accès vidéophone
Digicode et ouverture par badge Vigik

PARKING

Parking privatif contrôlé par télécommande



LES POINTS FORTS

Offre de services aux habitants du quartier
Réseau de **transport en commun**
Trame paysagère favorisant les **liaisons douces**
Territoire **dynamique**
Espaces extérieurs : **terrasses exceptionnelles**

CADRE PRIVILÉGIÉ

 **32 APPARTEMENTS**
Du T2 au T5

 **STATIONNEMENTS**
1 à 2 places/logement
Sous-sol

 **FISCALITÉ**
Éligible Loi Pinel (B1)
et à la TVA réduite



COMMERCES

- Commerces de proximité : Boulangerie, boucherie, pharmacie, tabac-presse : **200m**
- Super U et Lidl : **500m**
- Banque : **1,5km**

ÉCOLES

- Micro-crèche et garderie : **150m**
- Écoles maternelles et élémentaires : **1,2km**
- Collèges : **1km**
- Lycée : **4km**

PÔLES D'ACTIVITÉS

- 4 380 emplois**, principaux pôles d'emplois de l'agglomération Caennaise
- Centre-ville : Services et commerces de proximité
- Zone industrielle de la Vallée
- Zone commerciale et artisanale de Lazzaro
- Normandial : Zone d'entreprise
- Effiscience : Pôle de la haute technologie

TRANSPORTS

- Départementales **D513 et D226** et autoroute **A13**
- **Ligne 9** allant au centre-ville de Caen, **ligne 6A** rejoint la **ligne T1** du tramway
- **Gare SNCF de Caen** à 6km
- **Aéroport de Caen-Carpiquet** à 16km

