

CAEN | 14



Renaissance

Savourez la tranquillité en plein cœur
de Caen



CAEN, JOYAU HISTORIQUE DE LA NORMANDIE

Située au cœur de la Normandie, Caen est une ville empreinte d'histoire et de charme. Nichée entre mer et campagne, elle offre un mélange harmonieux conjuguant richesse du patrimoine et modernité d'une cité dynamique.

Ses ruelles pavées bordées de maisons à colombages, témoins d'un passé médiéval riche et captivant, abritent des trésors architecturaux qui témoignent de près de mille ans d'histoire. Le majestueux Château de Caen, construit par Guillaume le Conquérant, offre aux amateurs une vue imprenable sur la cité.

Outre ses atouts historiques, Caen se distingue aussi par son cadre de vie privilégié. Les espaces verts, jardins publics et parcs verdoyants vous offrent une palette de lieux de

détente et de loisirs en plein air. Le Jardin des Plantes, avec ses allées ombragées et sa collection botanique, constitue, lui aussi, un lieu prisé pour les promenades en famille et pique-niques entre amis.

Le long des quais de l'Orne, cafés et boutiques locales vous invitent à savourer une pause hors du temps tandis que les infrastructures sportives de qualité et de nombreux événements culturels animent les week-ends et les soirées, pour le plaisir de tous.

Située à moins de 2h de route de Rennes et 2h30 de Paris en train, Caen est également une porte d'accès privilégiée à la côte normande, réputée pour ses plages immaculées, ses falaises vertigineuses et ses charmants villages côtiers.



« Saint-Jean, un quartier en pleine mutation »

Reliant les bords de l'Orne à la zone naturelle protégée de la Prairie, le quartier Saint-Jean est à l'image de la ville de Caen : dynamique et verdoyant. De nombreux commerces indépendants, cafés et restaurants viennent nourrir sa vie de quartier unique tandis que les espaces verts incitent à la relaxation.

Idéal pour les familles, ce secteur accueille plusieurs crèches, écoles, collèges et lycées. À deux pas de la gare, c'est également un quartier central et bien desservi grâce aux 3 lignes de tram et à plusieurs lignes de bus passant à quelques mètres seulement de la résidence **Renaissance**.

À DEUX PAS DE TOUTES LES COMMODITÉS



La gare SNCF de Caen à 800 m* à pied,
relie Paris en 2h30 min*

Arrêt de tram « Quai de Juillet »
(lignes T1, T2 et T3) à 150 m*

Arrêt de bus « Place du 36° »
(lignes 1, 3, 10, 11, 20, 21 et NVCV) à 100 m*

Arrêt de bus "Quai de Juillet"
(lignes 8 et 20) à 230 m*



École maternelle publique
Venelle aux Champs à 850 m*

École élémentaire Henri Brunet à 300 m*

Collège Henri Brunet à 190 m*

Lycée professionnel privé Sainte Ursule à 500 m*



Boulangerie à 100 m*

Supermarché à 120 m*

Centre commercial Les Rives de l'Orne à 500 m*



Salles de sports à proximité immédiate
Cinéma à 700 m*

Hippodrome de Caen à 950 m*

Place de la République à 950 m*

Port de Plaisance à 1 km*

Musée des Beaux-Arts de Caen à 1,3 km*



UN COCON DE MODERNITÉ AU CŒUR DE LA CITÉ CAENNAISE

À deux pas des bords de l'Orne, la résidence **Renaissance** est située rue Laplace, dans un quartier résidentiel en plein essor. Sa façade aux teintes claires s'accorde à l'architecture des bâtiments voisins, tout en se distinguant par son style moderne et minimaliste.

Son design épuré et ses lignes équilibrées allient esthétique contemporain et praticité au quotidien. Les matériaux utilisés - tel l'enduit à la chaux - valorisent la modernité de l'ensemble et sa durabilité.

La résidence offre un stationnement aérien à l'arrière du bâtiment et pour accompagner la transition vers les mobilités douces, un local situé au rez-de-chaussée accueille vos vélos.

Un cadre de vie privilégié

- Appartements du 2 au 4 pièces, à deux pas des bords de l'Orne
- Un parking aérien
- Un local à vélos pour favoriser la mobilité douce
- Des espaces extérieurs privés pour chaque logement

L'EXTÉRIEUR, UNE PIÈCE À VIVRE À PART ENTIÈRE

La résidence **Renaissance** se vit en intérieur comme en extérieur. Pour profiter des beaux jours, vous pouvez compter sur votre pièce extérieure : elle deviendra un véritable prolongement de votre espace de vie, prodiguant luminosité en toute saison, lieu de relaxation en journée et de rencontres entre amis les soirs d'été.

Chaque appartement bénéficie d'un extérieur : loggia ou balcon au fil des étages, tandis qu'au dernier niveau, les logements en attique disposent d'une grande terrasse privée, offrant une vue appréciable sur la cour arborée et les proches abords de la résidence.

Vous êtes plutôt jardin ?

Les logements du rez-de-chaussée sont dotés d'un jardin privatif et intime, idéal pour se ressourcer au soleil à la mi-saison ou pour profiter d'une bulle de fraîcheur en été. Avec cet accès direct à un extérieur sécurisé, les enfants jouent au grand air en toute occasion.





Un confort parfaitement mis en scène

ÉNERGIE

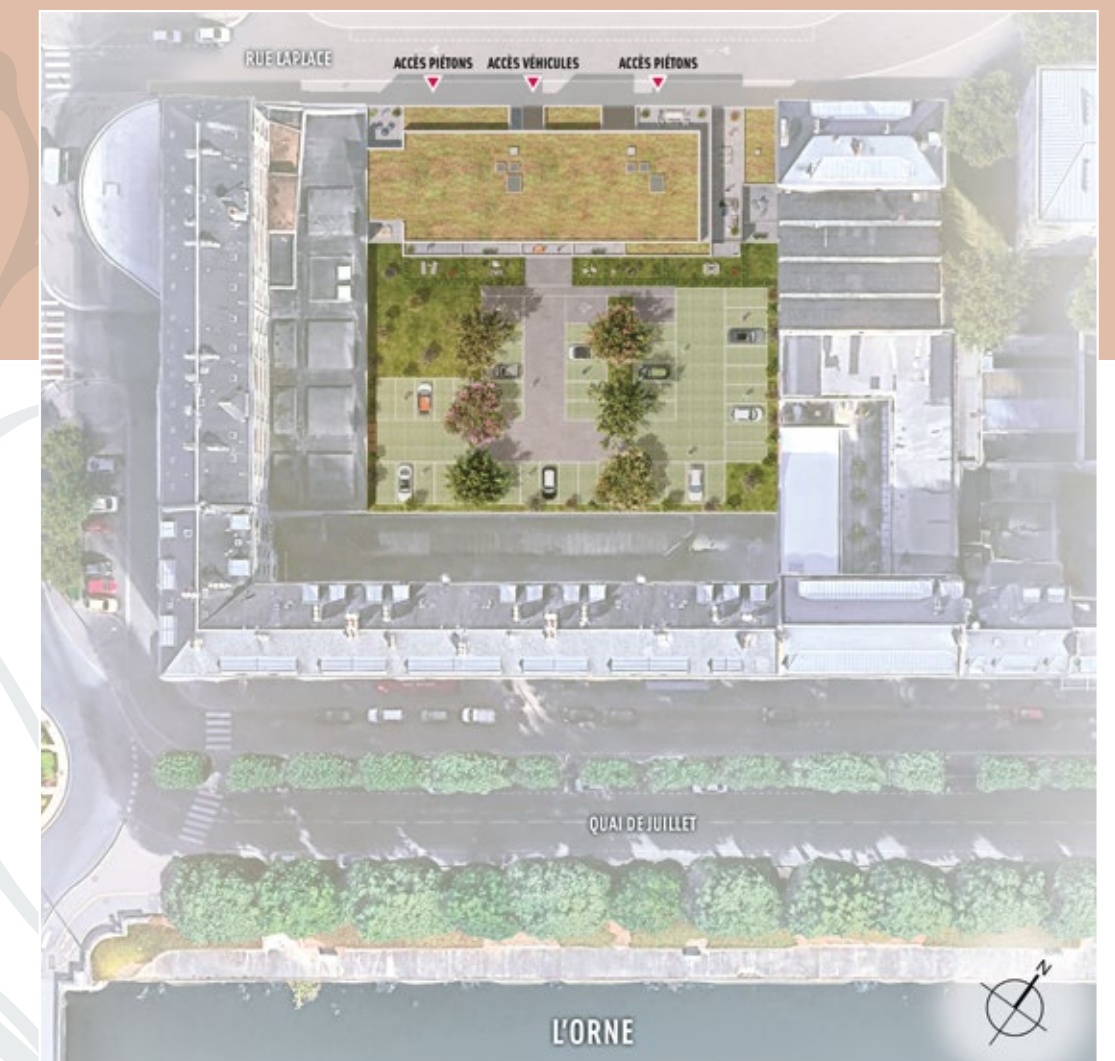
- Chaudière individuelle gaz ou ballon d'eau chaude
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Équipements conformes à la réglementation environnementale RE2020

CONFORT

- Menuiserie en aluminium, double vitrage
- Revêtement de sol en lames LVT dans toutes les pièces
- Faïence murale au pourtour des baignoires et des douches
- Volets roulants électriques

SÉCURITÉ

- Accès sécurisé avec interphone
- Porte palière avec serrure 3 points A2P
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parking aérien
- Local à vélos fermé



Du 2 au 4 pièces, les appartements se démarquent par la diversité de leur agencement, permettant de laisser libre cours à toutes les envies d'aménagement.

CONFORT ET DOUCEUR DE VIVRE AU QUOTIDIEN

Profitant de belles orientations Sud-Est pour certains, traversant pour d'autres, ils mettent résolument la lumière à l'honneur pour mieux magnifier votre quotidien. Leurs pièces de vie conviviales s'ouvrent toutes sur un agréable espace extérieur, jardin privatif, balcon ou terrasse, conçu comme une véritable pièce en plus ou se ressourcer en toute intimité.

De grands volumes facilitent l'agencement des pièces à vivre, tout en apportant une sensation d'espace et de respiration.

DES ACCÈS MULTIPLES*

PAR LA ROUTE

- La gare de Caen à 5 min en voiture ou 10 min à pied
- L'accès à l'autoroute A13 à 7 min en voiture
- L'aéroport de Caen-Carpiquet à 20 min en voiture

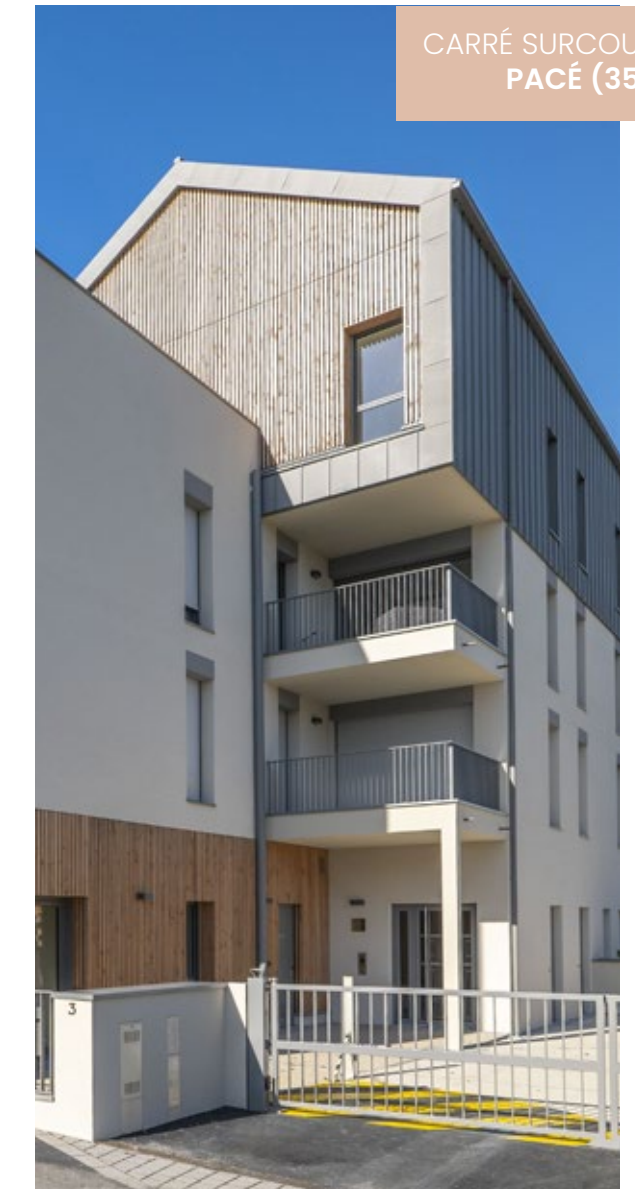
EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de tram "Quai de Juillet" (lignes T1, T2 et T3) à 2 min à pied
- Arrêt de bus "Place du 36^e" (lignes 1, 3, 10, 11, 20, 21 et NVCV) à 1 min à pied
- Arrêt de bus "Quai de Juillet" (lignes 8 et 20) à 3 min à pied



L'ANGÉLIQUE
CESSON-SÉVIGNÉ (35)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS RENNAISES



CARRÉ SURCOUF
PACÉ (35)



À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo

