



LE GÉNOIS



O U I S T R E H A M R I V A - B E L L A

LE GÉNOIS

Située au cœur de Ouistreham Riva-Bella, à deux pas de l'axe vers Caen et du Canal de Caen à la mer, la résidence Le Génois se compose de deux immeubles parfaitement intégrés au sein de l'environnement actuel, présentant chacun deux étages et proposant un total de 26 appartements.

OUISTREHAM RIVA-BELLA, VILLE ATTRACTIVE DE BORD DE MER, AU CHARME ET À LA RENOMMÉE INTERNATIONALE CONSTITUE L'ATOUT INDÉNIABLE DE CE PROGRAMME,

SITUÉ À SEULEMENT 2.5 KM DE LA PLAGE ET BÉNÉFICIANT D'UN ACCÈS RAPIDE AU TISSU URBAIN DE CAEN EN SEULEMENT 15 MINUTES.



Implanté dans un quartier calme et résidentiel, Le Génois forme un ensemble à taille humaine garantissant convivialité et tranquillité. Les appartements aux surfaces de vie confortables et fonctionnelles s'étendent jusqu'à 93 m² pour les plus grands d'entre eux.



BAT. A ▲



BAT. B ▶

Qu'il s'agisse d'un achat en résidence principale ou secondaire ou encore d'un investissement locatif, Le Génois propose différents types d'appartements, économes en énergie et bien pensés, qui sauront répondre aux attentes de chacun. Livrés clé en main, ces derniers vous assurent une installation en toute quiétude.

INFOS CLÉS



26 appartements du studio au T4 :

- ▶ 1 studio de 25 m²
- ▶ 13 appartements T2, de 40 à 56 m²
- ▶ 8 appartements T3, de 61 à 68 m²
- ▶ 4 appartements T4, de 81 à 93 m²



Places de parking privatives,



Performance énergétique RT 2012, pour un confort de vie été comme hiver et des factures moins élevées,



Extérieurs soigneusement aménagés,



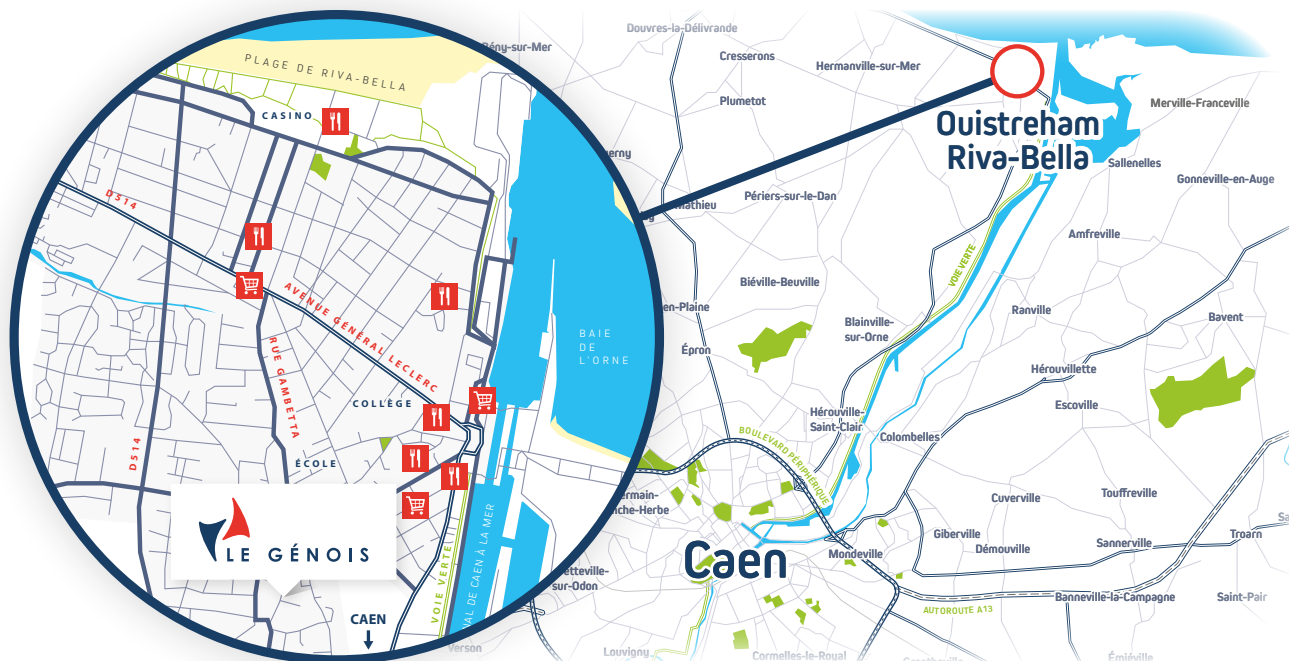
Balcons ou terrasses pour la plupart des logements,



Dernières réglementations acoustiques en vigueur.

Bienvenue à Ouistreham Riva-Bella !

Au cœur du Calvados, sur la Côte de Nacre, à seulement 15 minutes de Caen, Ouistreham Riva-Bella est une ville résolument tournée vers l'eau, qu'il s'agisse de la mer ou de l'estuaire de l'Orne associé à l'embouchure du Canal de Caen à la Mer.



Cette situation a contribué à façonner l'identité et l'activité économique de la ville avec notamment une **gare maritime** très active, reliant Ouistreham Riva-Bella à Portsmouth, un **port de pêche** et une **halle aux poissons**, un **bassin de plaisance** et une **plage de sable fin** s'étendant sur 3 km, véritable paradis des baigneurs et de la pêche à pied.

Les touristes ne s'y trompent pas et viennent chaque année profiter de cette station balnéaire et de ses installations, notamment son casino et son centre de thalassothérapie, mais également pour appréhender la portée historique de la plage dite aussi «**Sword Beach**», point névralgique lors du débarquement du 6 juin 1944.

Outre son approche maritime, **Ouistreham Riva-Bella séduit aussi par son patrimoine historique et architectural** avec notamment l'Eglise Saint-Samson, témoin de l'art roman en Normandie, la Grange aux Dîmes, les Villas de Riva-Bella, demeures cossues de la fin du XIX^e, ou encore son bourg ancien et ses maisons de pêcheurs.

Le **patrimoine naturel** n'est pas en reste avec notamment la Pointe du Siège, flèche sableuse de 1.5 km de long, véritable havre de paix pour la faune et la flore sauvage. L'ancien chemin de halage, aujourd'hui **voie verte**, relie quant à lui le centre-ville de Caen à Ouistreham Riva-Bella pour une promenade des plus agréables à vélo, le long du Canal.

La **proximité du tissu urbain de Caen** et l'appartenance de la commune à la Communauté Urbaine de Caen la Mer, assure à la ville un certain dynamisme, permettant aux habitants de bénéficier des meilleurs services. La ville possède également de nombreux commerces de proximité, des écoles publiques et privées (maternelles et primaires) ainsi qu'une activité culturelle riche (cinéma, festivals, expositions et spectacles).

Adresse : 12 place de la République CS95093 - 14050 Caen Cedex 4 • **Tél :** 02 31 27 89 89

Mail : contact@edifides.fr • **Site web :** edifides-immobilier.fr

EDIFIDES est une S.A.S. au capital de 7.000.000€ et est immatriculée auprès de l'ORIAS en tant que Mandataire non exclusif en opérations de banque et en service de paiement (MOBSP) sous le numéro 13005540. 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 : Atelier DHD – Billard-Durand Architectes.

Création graphique : Thomas Commenchal. Crédits photos : Image In Situ. Ne pas jeter sur la voie publique.

