

Vivre sereinement au calme

d'un bel écrin paysager arboré



## À COLOMBELLES LES PROMENADES DE GAÏA



LES PROMENADES DE GAÏA

# UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ CONCILIANT TOUS LES STYLES DE VIE

Les Promenades de Gaïa forment un bel ensemble résidentiel, séduisant par l'élégance de son architecture soignée et la quiétude de son cœur d'îlot paysager. Tout en bénéficiant du cadre de vie renouvelé offert par le nouveau quartier Jean Jaurès, cette résidence garantit bien-être et confort au sein de ses appartements.



## Un cœur d'îlot pour se ressourcer au contact de la nature

- Les Promenades de Gaïa s'organisent autour d'un grand jardin partagé aménagé en prairie et parcouru d'allées piétonnes jalonnées d'arbres et de pelouses.
- Des massifs arbustifs odorants servent de refuge à la faune locale, favorisent la biodiversité et enrichissent les paysages du jardin.

## Une architecture contemporaine et rythmée

- Les appartements sont répartis du rez-de-chaussée au 3<sup>e</sup> étage et situés le long de la rue Pierre Mendès France.
- Élégante et graphique, l'architecture présente des jeux de décrochés qui animent les façades.
- Les enduits blancs s'accordent délicatement avec le bardage en bois, matériau noble et durable.
- Clos et sécurisé, cet écrin est accessible par des portillons piétons.
- Encourageant la mobilité douce, des locaux à vélos équipent la résidence.



## Des prestations de qualité pour le confort de chaque appartement

- Les sols sont en PVC, ceux des pièces d'eau en carrelage.
- Les menuiseries extérieures à double vitrage sont en PVC gris, les fenêtres possèdent des volets roulants et sont oscillo-battantes.
- Les murs et les plafonds sont enduits de peinture blanche.
- Le chauffage et la production d'eau chaude se font par chaudière individuelle au gaz.
- Les salles de bains et salles d'eau sont équipées pour votre confort d'un meuble vasque, d'un miroir, d'une applique lumineuse, d'un radiateur sèche-serviettes et de mitigeurs thermostatiques.
- Les portes palières sont équipées d'une serrure 3 points A2P\*.
- Les accès aux sas des halls d'entrée de la résidence sont sécurisés par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Depuis les halls d'entrée, vous pouvez emprunter les ascenseurs sécurisés desservant tous les étages et sous-sols.
- Les halls d'entrée sont décorés avec soin par notre architecte d'intérieur.
- Le local à vélo est équipé d'une station de réparation, de gonflage et d'un point d'eau.
- L'accès au parking se fait par un portail à télécommande.

## De beaux appartements dans un quartier en plein essor !

- Les appartements sont déclinés du 2 au 4 pièces, pour certains évolutifs, modulables selon l'évolution des besoins de la famille.
- Les plans étudiés garantissent des intérieurs fonctionnels pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.



## Des espaces extérieurs propices à la détente

- Tous les appartements sont prolongés par un balcon, une loggia ou une terrasse.
- En attique et en rez-de-jardin, quelques terrasses déploient des surfaces d'exception jusqu'à 38 m<sup>2</sup>, offrant un accès depuis le séjour et les chambres.
- Confortablement installé à l'extérieur, il fait bon apprécier les beaux jours ou les vues sur le jardin paysager de la résidence.

**LES PROMENADES DE GAÏA** est une résidence certifiée NF Habitat conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un **confort accru** au quotidien
- De **charges réduites**
- D'une **garantie patrimoniale** à terme.





## LES PROMENADES DE GAÏA

Rue du Moulin de Valmy

14460 COLOMBELLES

### EN BUS

- Lignes 9, 6A et 6B, vers la gare SNCF de Caen en 20 min\* ou vers le centre-ville de Caen en 30 min\*.

### EN TRAIN

- Gare SNCF de Caen à 12 min\* en voiture pour rejoindre Paris Saint-Lazare en 2h10\*.

### EN VOITURE

- À 15 min\* du centre-ville de Caen via la D513.
- À 18 min\* de l'aéroport de Caen-Carpiquet via la N184.



## Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



Nos engagements santé et bien-être



Nos engagements éco-responsabilité

\*Sources : Google Maps. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Architectes : CBA Architectures - Illustrations : Mag Arhitektura - Crédits photos : iStock. Conception : markos - Juillet 2023 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

02 52 07 07 09 |  
APPEL NON SURTAXÉ

[cogedim.com](http://cogedim.com)