

DIVES-SUR-MER
NORMANDIE  CÔTE FLEURIE



LE
 HAMEAU
 FLEURI

LE CHARME DE MAISONS NEUVES AVEC JARDINS PRIVATIFS
À L'ORÉE DU CENTRE-VILLE ET DES PLAGES





De nombreuses activités se pratiquent le long des 4 kilomètres de plages de sable fin de Cabourg*

FLOGE DE LA DOUCEUR DE VIVRE ENTRE TERRE ET MER



Entre les collines du Pays d'Auge et les stations balnéaires de Cabourg ou d'Houlgate, Dives-sur-Mer s'est développée entre mer et terre.

Ancienne cité industrielle, elle est aujourd'hui un exemple réussi d'équilibre entre bien-être et vie active tournée vers le commerce et le tourisme balnéaire.

À quelques pas, la mer offre tous les plaisirs nautiques depuis le port de plaisance et de nombreuses balades à vélo sur les sentiers côtiers et les marais de la Dives, idéal pour se reconnecter à la nature.



Artistes, restaurateurs, antiquaires et artisans se côtoient au Village d'Art Guillaume le Conquérant



Une offre complète en matière d'éducation de la crèche au lycée



L'HISTOIRE MILLÉNAIRE ET LE DYNAMISME D'UNE VILLE D'AVENIR



Dans cet écrin normand de la Côte Fleurie, l'âme du passé dialogue avec la douceur d'un quotidien préservé.

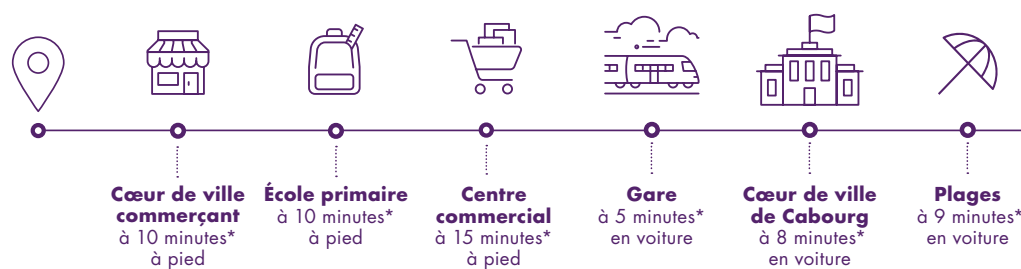
Guillaume le Conquérant a levé l'ancre pour écrire l'Histoire et son empreinte demeure vivante, nichée entre les colombages des halles médiévales.

Le temps semble suspendu dans les venelles pavées du vieux bourg, vers le marché aux effluves de terroir, les échoppes où artisans et créateurs façonnent l'authenticité.

Dives-sur-Mer dessine un cadre de vie harmonieux pour le bien-être des familles. Établissements scolaires jusqu'au lycée, commerces de proximité et services sont accessibles rapidement.

Festivals et événements culturels rythment le quotidien, comme les fêtes médiévales, qui plongent la ville dans une ambiance féerique.

Proche de tout, proche de vous, l'intimité résidentielle en plus







LE LONG D'UNE RUELLE PRÉSERVÉE L'ESPRIT VILLAGE REVISITÉ



Sur les coteaux de Dives-sur-Mer, un nouveau visage résidentiel prend naissance.

Un habitat à l'harmonie naturelle recrée le charme pittoresque d'un quartier à l'esprit « hameau » autour d'une ruelle arborée.

Le Hameau Fleuri offre à ses résidents la douceur d'un havre de calme, au cœur d'un écrin paysager.

Les maisons rompent avec les alignements classiques, au travers de retraits créant une dynamique et une identité propre. Sous l'égide des Architectes des Bâtiments de France, les façades se rythment d'un mariage d'enduit ton gris clair, blanc cassé, ocre jaune et grège.

L'alternance de toitures en tuile de terre cuite orange ou noire accentue cette dynamique.





LE CHARME AUTHENTIQUE DE MAISONS DE VILLE AU CONFORT CONTEMPORAIN



Le Hameau Fleuri se compose de maisons neuves individuelles de 3 ou 4 chambres avec jardin privatif.

Les maisons sont conçues pour une vie de famille épanouie. Elles s'ouvrent sur une pièce de vie lumineuse et fonctionnelle, comprenant un séjour et une cuisine ouverte. L'étage accueille 3 à 4 chambres, selon le modèle de maison, et compose ainsi un espace nuit paisible et intime, complété par une salle de bains.

Chaque maison se prolonge sur jardin privatif préalablement engazonné, planté et entouré par une haie végétale, un écrin idéal pour se retrouver en famille à l'abri des regards.

Une terrasse est également prévue, vous permettant de partager un repas, jouer avec les enfants ou simplement se détendre en toute tranquillité.

Afin de faciliter les stationnements, les maisons disposent d'un carport ainsi que d'une place complémentaire privative.

HARMONIE ET CONFORT CONTEMPORAIN

Espaces intérieurs

- Isolation thermique et phonique performante.
- Eau chaude et chauffage par pompe à chaleur.
- Peinture lisse sur murs et plafonds.
- Baies à double vitrage équipées de volets roulants.
- Sols habillés de carrelage au rez-de-chaussée, d'un revêtement PVC à l'étage avec un large choix de coloris.
- Meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé, radiateur sèche-serviettes électrique.

Espaces extérieurs

- Jardin privatif pour chaque maison entièrement clôturé d'un grillage ou de ganivelles, doublé d'une haie arbustive (suivant plan).
- Robinet de puisage.
- 2 places de stationnement dont une sous carport privatif intégrant un abri de rangement.

Sécurité

- Portes d'entrée avec bloc anti-effraction sur huisserie métallique, serrure de sûreté 3 points d'ancrage A2P*.

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

Le Hameau Fleuri est une résidence conçue dans le respect de la réglementation française **RE 2020**. Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

La certification **NF Habitat** est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité.

Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité.



DES MAISONS VERTUEUSES SIGNÉES COGEDIM



Une conception responsable

- Une conception sobre et optimisée avec des bâtiments aux formes pures assurant un confort thermique en toutes saisons et des économies d'énergie.
- Des dispositifs en faveur des économies d'eau : robinets à débit limité, thermostatiques pour les baignoires et douches, WC à double débit.
- Recours aux énergies renouvelables : pompe à chaleur pour l'eau chaude et le chauffage.



Une biodiversité préservée

- Des espaces verts végétalisés et des haies bocagères conservées pour le bien-être des résidents et la préservation de la faune locale.



Des nouveaux modes de vie encouragés

- Espaces de télétravail dédiés.
- Des mobilités douces favorisées avec des celliers de rangement de vélo dans toutes les maisons.



LE HAMEAU FLEURI

AVENUE DE HETTSTEDT
14160 DIVES-SUR-MER

EN VOITURE :

- Autoroute A13 à 9 minutes* vers Paris (2h20).

EN BUS :

- Arrêt de bus à proximité, ligne 111 desservant Caen, Le Havre et toutes les communes alentour.

EN TRAIN

- Gare de Dives-Cabourg à 5 minutes* en voiture. Liaisons estivales vers les communes de la Côte Fleurie et correspondances pour Paris à Deauville (3h*).

EN AVION

- Aéroport de Caen-Carpiquet à 35 minutes* en voiture, vols vers Lyon, Marseille, Nice, Montpellier, la Corse, l'Irlande, l'Angleterre.



UNE MARQUE ALTAREA



02 52 07 07 09
APPEL NON SURTAXÉ

cogedim.com

*Sources Google Maps, SNCF. Illustrations Neo 3D, 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 imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les maisons et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photos : © Camille Plichard - OTINCPA / © lucienvatynan - AdobeStock. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site. Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - Document non contractuel. Conception et réalisation Agence COBRA - 03/2025. Ne pas jeter sur la voie publique.