

DOZULÉ - PAYS D'AUGE



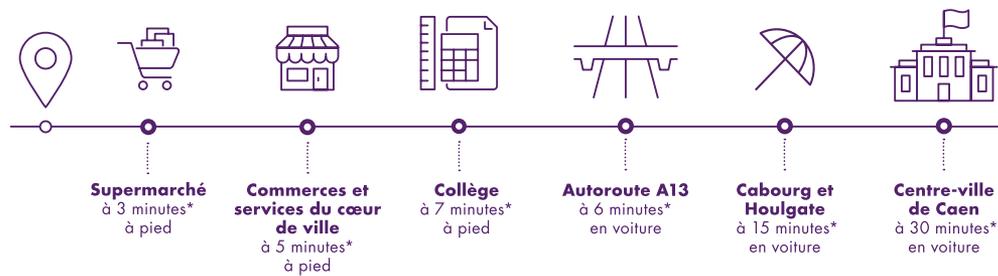
LE (LOS
DU (CHEVAL BLANC

UN NOUVEL ÉCRIN RÉSIDENTIEL
ENTRE CŒUR DE VILLE ET NATURE





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



DOZULÉ, UN RAYONNEMENT NATUREL SUR TOUT LE PAYS D'AUGE ET LES PLAGES NORMANDES

•

Niché au cœur de la Normandie, cet havre de paix d'environ
2 300 habitants* s'épanouit entre nature, charme rural et vie pratique.

Dozulé dispose de toutes les infrastructures essentielles qui font d'elle une ville
centrale du Pays d'Auge : écoles, commerces, restaurants, services médicaux...

Le lavoir, l'ancien presbytère et les anciens haras devenus
l'espace culturel témoignent d'un riche passé.

Les paysages bucoliques de Dozulé sont le terrain idéal pour les randonnées
à pied ou à vélo. Les chemins bordés de pommiers en fleurs au printemps ou de haies
verdoyantes en été conduisent à des panoramas qui embrassent la beauté du Pays d'Auge.

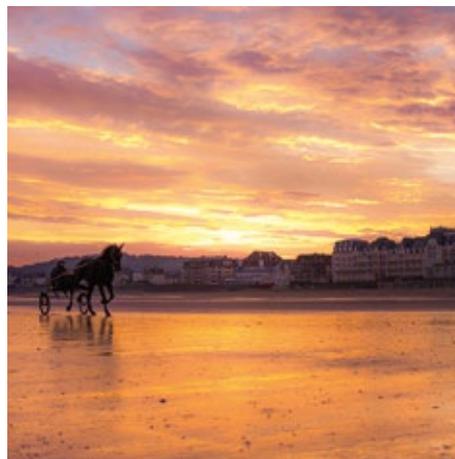
À quelques minutes, la mer, les stations balnéaires, le Casino de Cabourg
ou les festivals de Deauville offrent des escapades glamour.

À proximité immédiate, l'autoroute A13 rejoint Caen, Rouen, ou Paris en toute facilité.

À 4 km*, le futur campus international équin à rayonnement international accueillera
dès 2025* de futurs vétérinaires et auxiliaires vétérinaires de l'École Nationale
Vétérinaire d'Alfort et viendra renforcer le dynamisme de la région.



Caen la dynamique, 34 000 étudiants*,
25 855 entreprises*, une économie spécialisée
dans la recherche et l'innovation.



Cabourg, un cadre à la fois élégant et préservé avec
ses villas Belle Époque, son casino, sa thalasso,
ses promenades.



Deauville, son Casino, son Festival du Cinéma Américain,
son golf, ses courses de chevaux et sa grande plage.

UN NOUVEAU SIGNAL ARCHITECTURAL MARQUE ÉLÉGAMMENT L'ENTRÉE DE VILLE

Entièrement clos et sécurisé, LE CLOS DU CHEVAL BLANC s'inscrit en douceur à l'entrée de Dozulé dans un environnement calme et verdoyant.

La résidence rend un discret hommage au style Belle Époque qui a marqué la Normandie, dans une version empreinte d'élégance et de modernité.

La palette architecturale alterne figure libre et exercice de style pour créer une écriture inspirée et unique. Elle combine avec finesse les matériaux et les formes, tels que la brique du Pays d'Auge, la toiture en bac acier et les garde-corps en barreaudage gris. De belles capucines embellissent le dernier niveau. Ces couleurs contrastent avec la clarté des façades, conférant à ce lieu toute sa singularité.







Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une opération Cogedim

DIALOGUE CONTEMPORAIN ENTRE CONFORT ET LUMIÈRE

•

**Les appartements déclinent de belles surfaces
du 2 au 3 pièces mariant espace et fonctionnalité.**

Ode à la douceur de vivre, les intérieurs sont baignés de lumière naturelle grâce à de belles expositions et de larges baies vitrées.

Ils se distinguent par des aménagements confortables, où chaque m² est optimisé.

Tous les appartements se prolongent d'un espace extérieur privatif.

Les logements du rez-de chaussée disposent d'un jardin privatif, véritable salon de verdure à ciel ouvert, bordé de haies.

CONFORT INTÉRIEUR ET BIEN-ÊTRE EXTÉRIEUR

Espaces intérieurs

- Les baies vitrées disposent d'un double vitrage isolant et sont équipées de volets roulants.
- Les sols sont habillés d'un revêtement PVC avec un large choix de coloris.
- Les salles de bains offrent de nombreux équipements : radiateur sèche-serviettes électrique, meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, robinets mitigeurs thermostatiques.
- Pour garantir des économies d'énergie et des espaces de vie tempérés, le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle gaz.

Espaces extérieurs

- Le hall d'entrée est conçu par nos architectes d'intérieur pour offrir des parties communes travaillées comme de véritables espaces de transition entre vie publique et vie privée, favorisant le lien social dans une ambiance qui vous ressemble.
- Un éclairage avec détecteur de présence équipe les parties communes de la résidence.

Sécurité

- Portes palières des appartements avec serrure de sécurité 3 points A2P*.
- Le sas du hall d'entrée sécurisé par digicode, platine vidéo et badge Vigik®.
- L'accès aux parkings de la résidence est sécurisé par une barrière levante à télécommande.

L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

LE CLOS DU CHEVAL BLANC 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.



UNE RÉSIDENCE VERTUEUSE SIGNÉE COGEDIM



Une conception responsable

- **Un chantier responsable** à faibles nuisances et tri des déchets.
- **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.



Une biodiversité préservée

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



Des nouveaux modes de vie encouragés

- **Espaces de télétravail dédiés.**
- **Les résidences favorisent les mobilités douces** en offrant des locaux vélos équipés d'une station de réparation, de gonflage, d'un point d'eau, ainsi que des espaces de rangement pour vélos.



RUE DE ROQUEPINE
14430 DOZULÉ

EN BUS

Arrêt de bus « Saint Joseph » à 3 minutes à pied*, ligne 119 desservant Caen et Pont-l'Évêque et alentour.

EN VOITURE

Autoroute A13 vers Paris, à 6 minutes*.

EN TRAIN

Gare de Dives-Cabourg à 14 min* en voiture.

EN AVION

Aéroport de Caen-Carpiquet à 32 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, Mairie de Caen, Mairie de Dozulé, Normandie Équine Vallée. 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 appartements et extérieurs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photos : Adobe Stock : © Thierry Ryo - © Jean-Michel Leclercq - © BGStock72 - © Sergii Figurnyi - © Twanwiermans - © kovalenkoy Petr - © Lucienatynan - © S4visuals - © BenjGuess - © Syda Productions. NCPA Tourisme : © Thomas Boivin. 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 - 04/2025. Ne pas jeter sur la voie publique.