



Lys Patrimoine - Siège social : 58 av. Pierre Berthelot - 14000 CAEN - SARL au Capital de 8 000 € - RCS CAEN 478 246 036 - Code APE : 7022Z
N° TVA intracommunautaire : FR62478246036 - Garantie Financière et Assurance de Responsabilité Civile Professionnelle conformes aux articles
L.530-1 et L.530-2 du Code des Assurances souscrites auprès de COVEA - Risks N°120145977
Adhérent à l'ANACOFI sous le numéro E001368, association agréée par l'AMF
Négociations immobilières : Partenaire de FCI Immobilier - Carte T11623 (PARIS) - Sans encaissement de fonds.

Résidence Saint-Ouen

46 rue saint ouen – 14000 CAEN

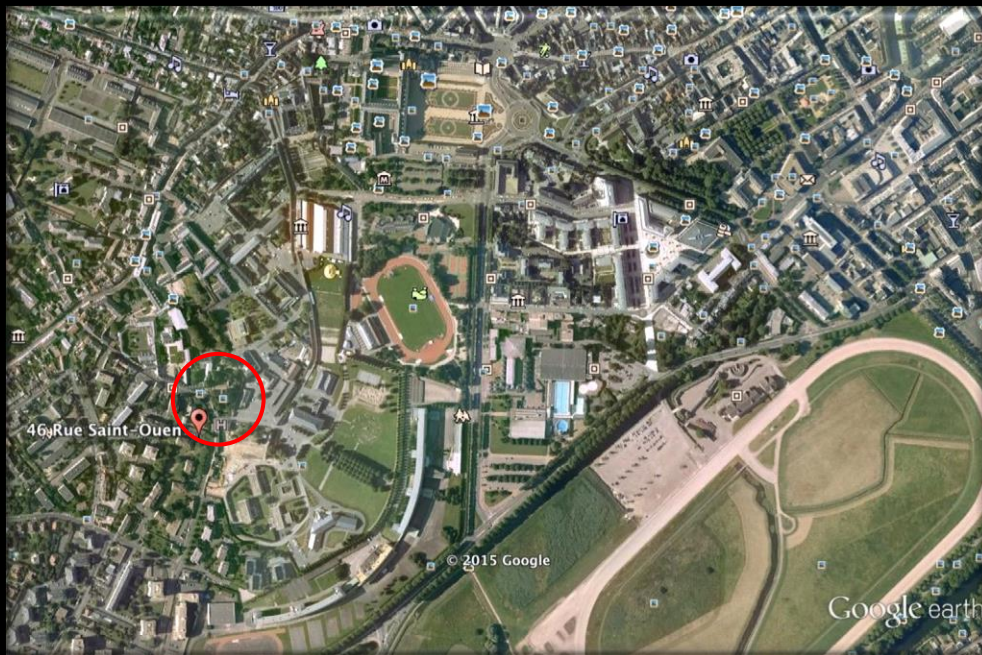


Résidence Saint-Ouen

46 rue saint ouen – 14000 CAEN

Secteur :

Idéalement placé, dans un secteur d'exception, légèrement excentré de l'hyper-centre Caennais pour un maximum de calme tout en étant dans Caen même, ce projet se situe à quelques minutes à pied de la Mairie, de l'abbaye aux hommes, du conservatoire, de l'hippodrome, du zénith et du Parc des expositions.



Transport :

Arrêt St Ouen – BUS 8 à 2 min à pied

Mairie de Caen à 15 minutes à pied

Résidence Saint-Ouen

46 rue saint ouen – 14000 CAEN

Le Projet :

Fort de son emplacement et ses proximités, le projet se veut tout aussi attrayant !

- ❖ Une construction a taille humaine, d'une résidence de 19 logements
- ❖ La majorité des logements disposant d'un jardin ou d'un balcon
- ❖ Des surfaces allant de 28 m² à 85 m²
- ❖ Parking en sous-sol de la résidence
- ❖ Résidence aux normes RT 2012



Résidence Saint-Ouen

46 rue saint ouen – 14000 CAEN

L'immeuble :

Profitez d'une proximité, d'une structure de qualité et bien pensée !

- ❖ Une façade moderne bien pensée, s'intégrant au quartier.
- ❖ Résidence sécurisée via portail et visiophone.
- ❖ Des appartements lumineux
- ❖ Carrelage 45x45 cm
- ❖ Volets roulant électrique



Résidence Saint-Ouen

46 rue saint ouen – 14000 CAEN

Les appartements :

Il ne reste que 2 appartements à saisir sur l'ensemble de la résidence !

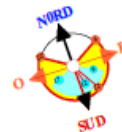
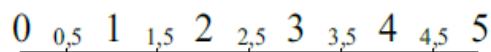
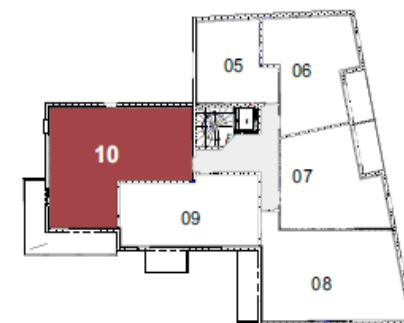
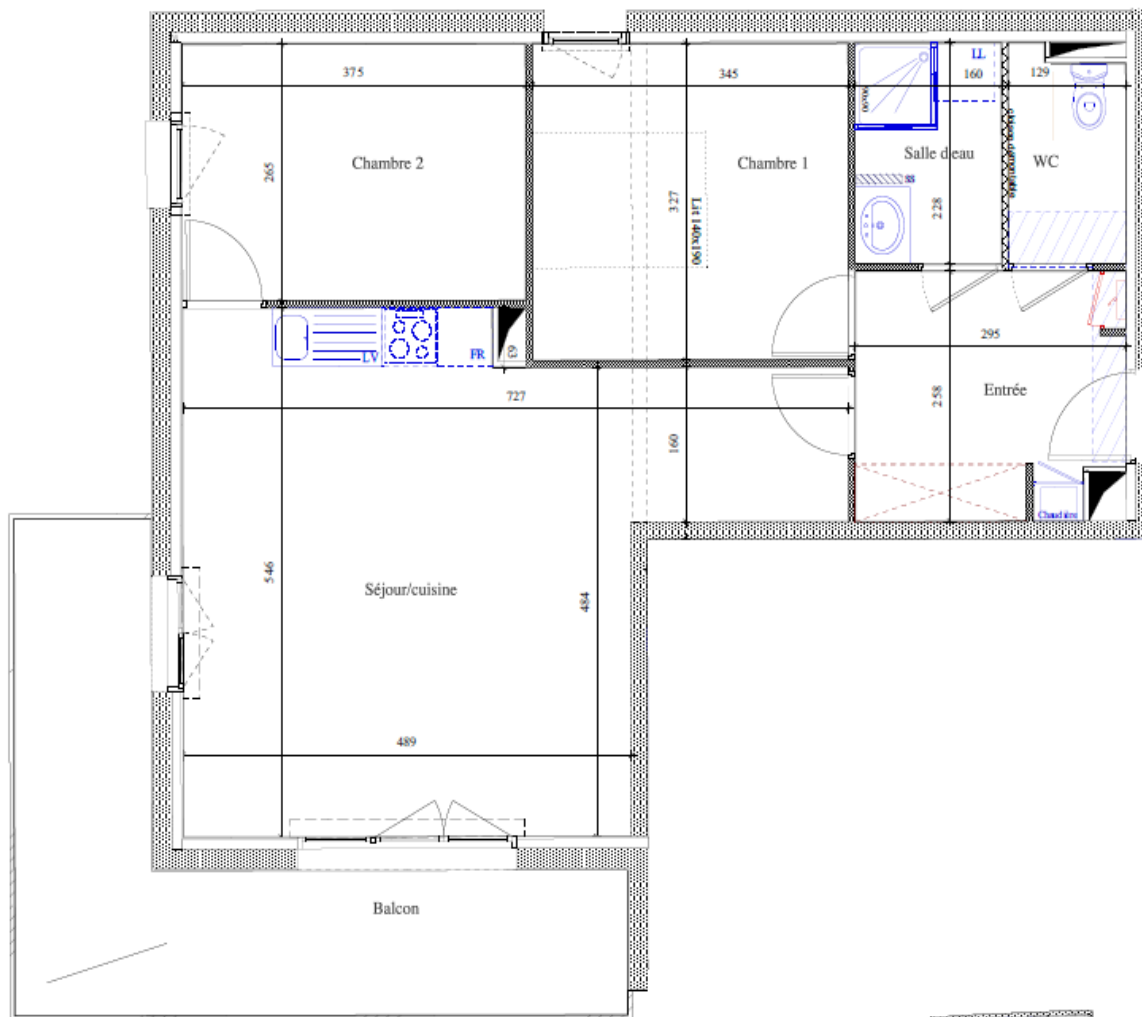
- ❖ 2 appartements de 3 pièces de 64,5m², l'un au premier étage et l'autre au deuxième.
- ❖ Les deux disposent d'un balcon/terrasse de 15,5m² exposé Sud-Ouest, d'une cave, d'une place de parking.
- ❖ Pour un prix compétitif dans Caen : 228 000€ & 236 000€.
- ❖ Possibilité résidence principale, investissement PINEL, régime PLS avec TVA 5,5%



Résidence St Ouen

46 Rue Saint Ouen 14000 Caen

Logement 10	
Etage 1	T3
Entrée	7,3 m ²
Séjour/cuisine	29,6 m ²
Chambre 1	11,3 m ²
Chambre 2	9,9 m ²
WC	2,7 m ²
Salle deau	3,7 m ²
Total	64,5 m²
Balcon	15,5 m ²
Caen 23.03/2016 - version 17	
La disposition des équipements est donnée à titre indicatif. La société se réserve la possibilité d'apporter les modifications dûes à des impératifs administratifs ou techniques.	



Résidence Saint-Ouen

46 rue saint ouen – 14000 CAEN

Le Planning :

- ❖ Les contrats de réservations ont commencés en 2016
- ❖ Début des travaux 3^e trimestre 2017
- ❖ Livraison prévue pour le 3^e trimestre 2018

Contacts :

Alors contactez-nous rapidement pour plus d'informations !

- ❖ Julien MARIE de Lys Habitat – Groupe Lys Patrimoine
- ❖ www.Lyspatrimoine.com
- ❖ Mail : julien.marie@lyspatrimoine.com
- ❖ Tel : 02.31.84.04.76 – 06.81.00.44.86