



## PROGRAMME NEUF CAGNY - 6 APPARTEMENTS T2

Cagny 14630

**133 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET Caen Rive  
Gauche

95 Avenue Henry Cheron  
14000 Caen

0231712550

## PROGRAMME NEUF CAGNY - 6 APPARTEMENTS T2

\*\*\* PROGRAMME NEUF \*\*\*

Bienvenue à la Canopée de Paris : Votre Oasis Urbaine à Seulement 15 km de Caen et 5 min du centre commerciale de Mondeville 2

Emplacement de Rêve : Idéalement située sur la route de Paris à la sortie pittoresque de Cagny, notre résidence est à seulement 15 km de Caen. Vous êtes proche de la ville tout en profitant d'une ambiance paisible.

Proximité Ultime des Commodités : À seulement 5 minutes en voiture du centre commercial Mondeville 2, vous aurez un accès facile à toutes vos nécessités, des courses aux sorties shopping, tout en évitant les tracas du centre-ville.

Qualité de Vie Exceptionnelle : La Canopée de Paris se compose de deux bâtiments élégants qui vous invitent à vivre une expérience unique de nature en milieu urbain. Nos logements spacieux et lumineux offrent des prestations de qualité, créant un environnement où il fait bon vivre.

Vie en Harmonie avec la Nature : Vous serez entouré d'un environnement végétal soigneusement aménagé qui vous connecte à la nature. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privé, que ce soit un jardin, une terrasse ou un balcon, pour profiter du plein air.

Proximité des Services Locaux : Vous bénéficierez de la proximité immédiate des services et commodités

offerts par la ville de Cagny, une commune dynamique située au sud-est de Caen.

Performance Énergétique Avancée : La Canopée de Paris répond à la norme énergétique RE 2020, garantissant des économies d'énergie et une empreinte environnementale réduite.

Livraison Sereine : La résidence sera prête pour vous accueillir au 2ème trimestre 2024, vous offrant la possibilité de planifier votre déménagement en toute tranquillité.

Avantages Financiers : Bénéficiez de frais de notaire réduits à seulement 2.5% et d'une exonération de taxe foncière pendant les 2 premières années de votre séjour.

Prix Compétitifs : Les prix des appartements T2 de la Canopée de Paris sont attractifs, variant entre 133 000 et 151 000 euros FAI (Les honoraires à la charge du vendeur)

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).

Réservez dès maintenant votre place au sein de cette communauté exceptionnelle, où la vie urbaine rencontre la quiétude de la nature. Contactez-nous pour de plus amples informations et pour organiser une visite sur place. La Canopée de Paris vous attend pour vous offrir une qualité de vie inégalée.

2 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Jardin	Non
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



Lot 05 - Appartement 2 pièces  
1er étage

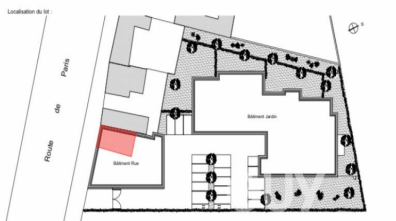
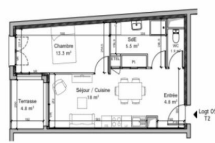


Tableau des surfaces	
Entrée	3,3 m <sup>2</sup>
WC	1,9 m <sup>2</sup>
Salle d'Eau	3,3 m <sup>2</sup>
Chambre	13,2 m <sup>2</sup>
Séjour / cuisine	18 m <sup>2</sup>
Surface habitable totale	40,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,8 m <sup>2</sup>



Lot 07 - Appartement 2 pièces  
1er étage

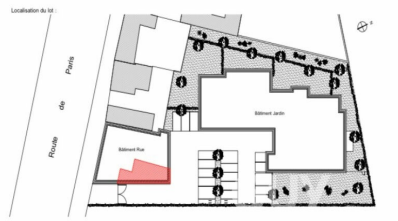
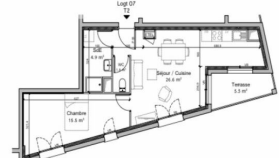


Tableau des surfaces	
WC	1,9 m <sup>2</sup>
Salle d'Eau	4,3 m <sup>2</sup>
Chambre	13,2 m <sup>2</sup>
Séjour / cuisine	24,4 m <sup>2</sup>
Surface habitable totale	44,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,3 m <sup>2</sup>



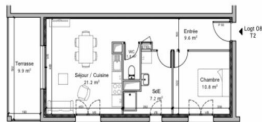
Les surfaces indiquées dans les plans sont des surfaces brutes et peuvent varier légèrement des surfaces réelles.

Les surfaces indiquées dans les plans sont des surfaces brutes et peuvent varier légèrement des surfaces réelles.

Lot 08 - Appartement 2 pièces  
1er Etage



Tableau des surfaces	
Entrée	3.6 m <sup>2</sup>
WC	1.8 m <sup>2</sup>
Salon / Eau	7.2 m <sup>2</sup>
Chambre	12.8 m <sup>2</sup>
Bain / cuisine	21.2 m <sup>2</sup>
Surface habitable totale	46.6 m <sup>2</sup>



Terrasse 9.9 m<sup>2</sup>

Les surfaces indiquées dans ce document sont des surfaces hors œuvre. Elles peuvent varier en fonction des travaux effectués sur le terrain.

Lot 10 - Appartement 2 pièces  
1er Etage

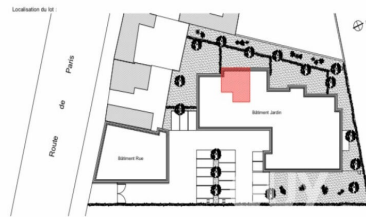


Tableau des surfaces	
Entrée	4.2 m <sup>2</sup>
WC	1.8 m <sup>2</sup>
Salon / Eau	6.7 m <sup>2</sup>
Chambre	13.8 m <sup>2</sup>
Bain / cuisine	15.1 m <sup>2</sup>
Surface habitable totale	41.6 m <sup>2</sup>



Balcon 3.9 m<sup>2</sup>

Les surfaces indiquées dans ce document sont des surfaces hors œuvre. Elles peuvent varier en fonction des travaux effectués sur le terrain.

Lot 21 - Appartement 2 pièces  
2ème Etage

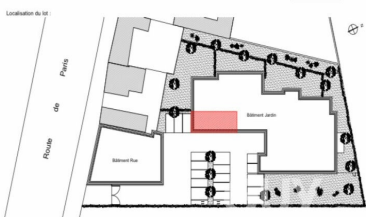
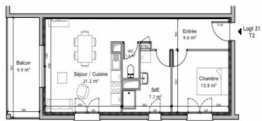


Tableau des surfaces	
Entrée	3.6 m <sup>2</sup>
WC	1.8 m <sup>2</sup>
Salon / Eau	7.2 m <sup>2</sup>
Chambre	12.8 m <sup>2</sup>
Bain / cuisine	21.2 m <sup>2</sup>
Surface habitable totale	46.6 m <sup>2</sup>



Balcon 9.9 m<sup>2</sup>

Les surfaces indiquées dans ce document sont des surfaces hors œuvre. Elles peuvent varier en fonction des travaux effectués sur le terrain.

Lot 23 - Appartement 2 pièces  
2ème Etage



Tableau des surfaces	
Entrée	4.2 m <sup>2</sup>
WC	1.8 m <sup>2</sup>
Salon / Eau	6.7 m <sup>2</sup>
Chambre	13.8 m <sup>2</sup>
Bain / cuisine	15.1 m <sup>2</sup>
Surface habitable totale	41.6 m <sup>2</sup>



Balcon 3.9 m<sup>2</sup>

Les surfaces indiquées dans ce document sont des surfaces hors œuvre. Elles peuvent varier en fonction des travaux effectués sur le terrain.

