

Agon-Coutainville - 50

LES HAUTS D'AGON

 KAUFMAN
BROAD

LA VIE AU GRAND AIR

Face à l'île de Jersey, Agon-Coutainville séduit par son emplacement privilégié et son littoral préservé. Mais cette station balnéaire de Normandie vous réserve bien d'autres atouts.

Nichée sur la côte ouest de la Manche, cette charmante commune d'environ 3 000 habitants allie convivialité et animations, tout en conservant son caractère sauvage et naturel. Côté balnéaire, la commune est rythmée par ses commerces, ses marchés et ses plages de sable fin. Côté authenticité, le cœur du bourg, est quant à lui prisé pour ses rues paisibles et ses élégantes villas en pierre. La Pointe d'Agon, superbe site naturel, s'étend sur plusieurs hectares de dunes et de prés-salés à explorer au fil des sentiers de promenade.

Il n'est donc pas étonnant qu'Agon-Coutainville soit autant appréciée des familles et des amoureux de la nature. Chacun peut se ressourcer, s'adonner à la randonnée dans un cadre idyllique ou profiter d'activités nautiques variées comme la baignade, la pêche à pied, le char à voile, le paddle, la voile ou le kayak. Les commerces, les services, le marché du Passous chaque jeudi matin, les festivités ainsi que les équipements sportifs et culturels font le bonheur des habitants en toute saison.



Le phare de la pointe d'Agon



Vue sur les parcs à huîtres d'Agon à marée basse

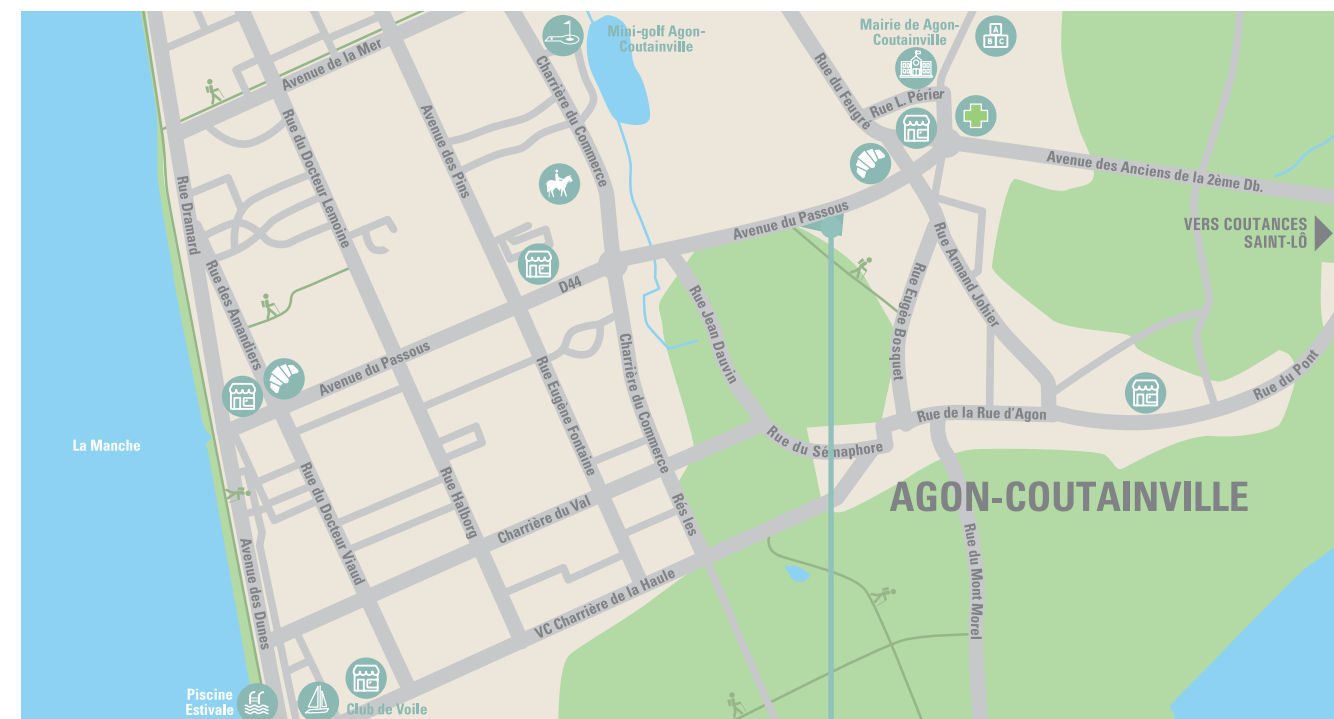


Plage d'Agon-Coutainville



BON À SAVOIR

Agon-Coutainville est labellisée Station Verte, un label qui distingue la politique de tourisme durable de la ville, garantissant un séjour nature, authentique et respectueux de l'environnement.



AVENUE DU PASSOUS, S'ÉPANOUIR ENTRE MER ET VILLAGE



LES TRANSPORTS

- / Gare TER de Coutances à 14 min* en voiture.
- / Navette estivale pour rejoindre la plage, arrêt rue Abbé Bailleul à 3 min* à pied.



LA SCOLARITÉ

- / Crèche Les Coccinelles à 11 min* à pied.
- / Groupe scolaire du Méquet à 11 min* à pied.
- / Collège Les Embruns à 6 min* en voiture.



LES LOISIRS

- / Plage à 5 min* à vélo.
- / Casino à 4 min* en voiture.
- / Golf de Coutainville à 5 min* en voiture.



LE QUOTIDIEN

- / Boulangerie à 3 min* à pied.
- / Pharmacie et épicerie à 5 min* à pied.
- / Presse et relais de Poste à 5 min* à pied.
- / Mairie à 7 min* à pied.



Découvrez
la résidence en 3D
et les plans



Vue de la résidence depuis l'avenue du Passous

ÉLÉGANTE ET ÉCORESPONSABLE

La résidence "Les Hauts d'Agon" offre un cadre de vie paisible et champêtre, idéalement située à quelques minutes à pied du centre-bourg d'Agon et ses essentiels.

Cette nouvelle résidence présente un bâtiment à taille humaine, d'un étage avec combles, harmonieusement intégré dans son environnement pavillonnaire. Son écriture contemporaine se démarque par un jeu de retraits et l'alternance de matériaux, créant une succession de séquences dynamiques et équilibrées.

Les façades sont parées de bardages alliant le ciment et le naturel du bois. Leurs finitions teintées dans la masse, en nuances de gris clair et gris moyen, confèrent un caractère minéral et élégant

à l'architecture. La toiture, en partie en ardoise, est animée de lucarnes soulignées d'un encadrement aspect métallique, venant ainsi parfaire l'ensemble avec raffinement.

Conçue dans le respect des enjeux environnementaux, cette réalisation a recours à des matériaux durables. Son ossature et ses planchers en bois assurent une excellente isolation thermique tout en réduisant les coûts énergétiques.



Véhicule électrique
en auto-partage



Places de stationnement
extérieures et en rez-de-chaussée



Local clos
pour les vélos



Hall d'entrée clos
et sécurisé



OUVERTURE SUR L'EXTÉRIEUR

Des balcons et des loggias prolongent les appartements de la plus belle des façons et vous assurent un bien-être unique. Ces espaces extérieurs se distinguent par un bardage en bois naturel qui apporte une touche noble et chaleureuse. En rez-de-chaussée, des jardins privatifs avec terrasse, protégés par des haies végétales, offrent de véritables écrans de nature.



Vue sur le cœur de la résidence

ESPACE ET CLARTÉ NATURELLE

“Les Hauts d’Agon” vous permettent de concilier plaisirs balnéaires, vie pratique en cœur de village et douceur de vivre au sein de ses appartements du 2 au 4 pièces.

Confortablement installé chez vous, appréciez chaque jour la qualité des prestations et des finitions. Le séjour, avec sa cuisine ouverte, vous offre une grande pièce de convivialité où partager de bons moments en famille et entre amis. Les beaux jours sont là et la baie vitrée laisse le soleil inonder la pièce de vie. Elle est aussi une invitation à passer à l’extérieur, pour vous retrouver au

jardin en toute intimité ou vous installer au balcon pour une pause détente. Lorsque vient l’heure de se reposer, les chambres vous procurent calme et sérénité. Dans les appartements de 4 pièces, une salle d’eau s’ajoute à la salle de bains pour offrir un confort supplémentaire.



Séjour d’angle
selon les plans



Espaces de rangement
pour les 3 et 4 pièces



Espace bureau
pour certains 3 pièces



Jardin privatif
pour certains



LE CONFORT INTÉRIEUR SUBLIMÉ

Des prestations soignées pour un confort plus durable



Un confort acoustique et thermique pour un bien-être intérieur

- / Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce.
- / Plafond intérieur : isolation thermique et acoustique suivant la réglementation.
- / Doublage thermique intérieur et doublage acoustique.
- / Distribution en cloisons plaques de plâtre de 7,2 cm.



Des économies d'énergie pour des factures plus douces

- / Production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire assurée principalement par un ballon d'eau chaude thermodynamique et chauffage électrique.



Des finitions soignées pour un intérieur prêt à l'emploi

- / Les revêtements des sols :
Pièces sèches : stratifié.
Pièces humides : carrelage en grès émaillé.
- / Les revêtements des murs :
Pièces sèches : peinture blanche, finition velours
Salles de bains et salles d'eau : faïence selon notice.
- / Salles de bains et salles d'eau aménagées : plan avec vasque céramique avec portes, applique, miroir et robinetterie chromée.



Des accès sécurisés pour une sérénité de tous les instants

- / Porte d'entrée avec serrure de sécurité à 3 points.



La personnalisation : ensemble, concevoir un intérieur à votre image

Étape 1 : les travaux modificatifs acquéreurs

Le temps des Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) est arrivé, avec pour première étape les éventuels changements du plan initial de votre appartement.

Vous allez ainsi pouvoir formuler et acter, le cas échéant, vos souhaits de modifications : déplacement des cloisons, ajustement des prises électriques, aménagement de la cuisine, plomberie, remplacement douche ou baignoire...

Étape 2 : le Showroom

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous vous offrons une expérience de personnalisation inégalée au sein de nos Showrooms, présents partout en France.

Dans cet espace dédié, choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants, planifiez l'aménagement de vos placards ou laissez-vous inspirer par un large choix de cuisines à designer selon vos envies aux côtés de notre conseiller spécialisé. Et en plus, vous en profiterez pleinement dès la livraison de votre appartement.

Intégrez le coût de la personnalisation – des revêtements de sol aux équipements de cuisine – directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.



PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Une approche environnementale centrée sur l'humain et l'environnement

Nous mettons tout en œuvre pour créer des lieux respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient la durabilité et limitent leur empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Agon-Coutainville, "Les Hauts d'Agon" nous avons :

- / Adopté la charte "Chantier à faibles nuisances" et privilégié l'upcycling.
- / Utilisé du bois certifié PEFC et/ou FSC et des matériaux de construction biosourcés.
- / Désimperméabilisé les sols pour une meilleure absorption des eaux de pluies.
- / Favorisé une isolation thermique optimale pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites.

- / Utilisé des ampoules LED.
- / Répondu aux normes environnementales en vigueur.



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À VOS CÔTÉS DEPUIS PRÈS DE 60 ANS

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :



Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré



Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts



Une solution de financement clé en main, proposée par nos partenaires financiers



Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

**Service & appel
gratuits**

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos: Shutterstock. Architecte : Cabinet Boisroux et associés - Perspectives : Vizion Studio. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALDORB - 04/2025.



PROSPECTUS

