

VILLAS DES MIELLES



Un domaine de maisons au cœur de la nature

HAUTEVILLE-SUR-MER

HAUTEVILLE-SUR-MER

La douceur de vivre d'une station balnéaire familiale.

À proximité immédiate de la Pointe d'Agon et du Havre de Regnéville, Hauteville-sur-Mer offre quelques-uns des plus beaux paysages du littoral normand.

Cette commune familiale abrite un peu plus de 700 habitants. Malgré sa taille modeste, elle attire de nombreux visiteurs, conquis par son cadre naturel préservé et sa longue plage de sable fin, la Cale Sud. En toute saison, elle est idéale pour les promenades, les baignades, la pêche à pied et diverses activités nautiques comme le char à voile, le kayak et la planche à voile.

L'été venu, Hauteville-sur-Mer s'anime. Les événements festifs tels que les marchés nocturnes, les concerts, les compétitions

sportives et les soirées sur la plage rythment la saison estivale pour le plaisir des habitants et des vacanciers. Durant l'année, les commerces et le marché hebdomadaire mettent à l'honneur les spécialités locales ainsi que les produits fermiers du bocage normand.

Les Hautais apprécient aussi la proximité de Coutances, à 15 min* en voiture, et de sites emblématiques tels que la baie du Mont-Saint-Michel, les plages du Débarquement ainsi que Cherbourg et sa cité de la mer, tous à une heure de route environ.



Pêche à pied



Chausey, un environnement de quiétude



Plage de la côte normande

UN CADRE DE VIE PAISIBLE

tout proche du bord de mer

Villas des Mielles offre un cadre de vie exceptionnel, alliant tranquillité, verdure et proximité avec des sites naturels remarquables.

Située à seulement 650 mètres* à pied de la plage via l'avenue du Sud, elle invite à profiter pleinement du littoral lors de baignades, activités nautiques, pêche à pied, balades à marée basse ou sur la promenade Louis Cirée.

À quelques pas, les dunes d'Annoville, premier site dunaire classé en France, séduisent les amoureux de la nature avec leurs circuits de randonnée à la découverte de la faune et de la flore locales tout en contemplant la mer. Pour les loisirs, le centre équestre est accessible en 8 min* à pied, tandis que le club de tennis et le terrain de football ne sont qu'à 2 min* en voiture. Idéalement située, l'adresse propose aussi des commerces et services : boulangerie, poissonnerie, marché, médiathèque, cinéma, restaurants et une école maternelle et primaire à seulement 3 min* en voiture. Avec ses voies en sens unique et son relief naturellement plat, la ville offre un cadre idéal pour les déplacements à vélo, alliant praticité et plaisir au quotidien.



Vue depuis l'avenue du Sud



Vue aérienne de la résidence

UN DOMAINE À VIVRE comme un havre de quiétude et de nature

Un domaine à vivre comme un havre de quiétude et de nature **Villas des Mielles** s'intègre parfaitement dans un domaine où la nature est omniprésente. La rangée de pins majestueux longeant l'avenue du Sud a été conservée en grande partie. Elle est complétée par un espace vert commun, prolongé au cœur du domaine pour former une agréable promenade bucolique. La voie de circulation douce, pensée pour la tranquillité des résidents, est bordée

d'arbres et d'arbustes soigneusement sélectionnés, parmi lesquels des peupliers, des chênes et d'autres essences locales, adaptées au climat et à l'environnement naturel.

Pour davantage d'intimité, une haie bocagère existante a été préservée et étendue pour compléter le pourtour du domaine. **Villas des Mielles** s'offre ainsi un magnifique écrin naturel, source d'un bien-être absolu.



Des villas empreintes

DE CARACTÈRE ET DE RAFFINEMENT

Villas des Mielles séduit par son architecture typiquement normande, inspirée des stations balnéaires du 19^{ème} siècle avec sa reprise des croupes de toitures, code architectural Hautais. Tout en formant un ensemble de maisons harmonieux, elle présente une variété de teintes et de toitures en tuiles couleur ardoise à 4 pans, à longs pans ou à pignon. Les façades alternent, quant à elles, entre les enduits blanc, blanc calcaire, cendré, beige clair et ocre. Certains d'entre eux recréent le

dessin de colombages, apportant une note d'élégance supplémentaire.

La plupart des maisons dispose de deux places de stationnement en revêtement perméable pour se fondre discrètement dans les décors du domaine. Selon les modèles, elles sont également pourvues d'un garage clos ou d'un abri de jardin.



Vue en cœur d'îlot

Un choix de maisons pour combler TOUTES LES FAMILLES

Le domaine est composé de 23 maisons, déclinées en 5 modèles distincts : Adela, Claire, Alexia, Célia, Paola, allant de 3 à 5 pièces.

Toutes sont prolongées par un jardin privatif clos, profitant d'une belle exposition pour vous garantir des repas et des moments de détente ensoleillés.

La variété de maisons proposées vous permet de choisir celle qui correspond le mieux à vos besoins.

Selon les plans, vous bénéficiez d'une grande pièce principale avec cuisine ouverte, pouvant inclure un coin salon et une salle à manger. Pour une accessibilité au quotidien, 7 maisons offrent une vie de plain-pied.

Vous pouvez aussi opter pour une maison regroupant toutes les chambres à l'étage ou disposant d'une chambre au rez-de-chaussée. Le modèle Paola, de 5 pièces, offre une suite parentale incluant également un dressing.

La qualité Kaufman & Broad qui fait toute la différence

ÉLÉGANCE

- Carrelage au sol au rez-de-chaussée dans toutes les pièces
- Revêtement PVC dans les chambres à l'étage

SÉCURITÉ

- Jardins privatifs clos en ganivelle doublée d'une haie
- Portillon d'accès au jardin assorti

CONFORT

- Volets roulants motorisés dans les pièces sèches uniquement
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une pompe à chaleur individuelle
- Maisons équipées de la fibre
- Labels RE2020 et Prestaterre BEE Logements Neufs

L'HABITAT DE DEMAIN

se pense dès aujourd'hui
pour mieux vivre,
durablement

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

55 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.

DÉCOUVREZ NOS ENGAGEMENTS pour notre nouvelle réalisation Villas des Mielles à Hauteville-sur-Mer



PROPOSER DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS POUR TOUTES LES MAISONS

Les Jardins privatifs apparaissent comme un lieu de vie privilégié.



LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Mise en place d'un économiseur d'eau et autres équipements hydro-économes, d'une compensation forestière et de la réutilisation des terres du site dans le projet paysager. Chaque maison du domaine est équipée d'un récupérateur d'eau de pluie.



FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

Des places de parking avec possibilité de mettre en place de futures bornes de recharge électrique.

Respecter les dernières normes environnementales



Résidence certifiée BEE LOGEMENT NEUF PRESTATERRE

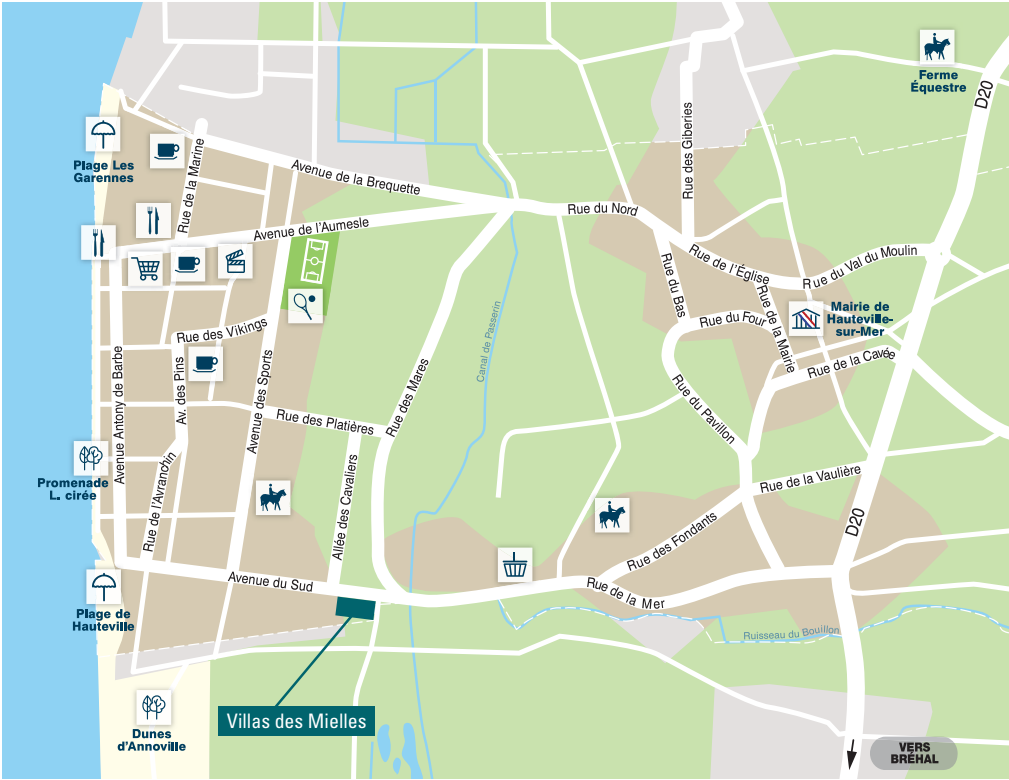


Norme électrique
NFC 15-100⁽¹⁾



Réglementation d'accessibilité
des bâtiments d'habitation

(1) NFC 15-100 : la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel.



VILLAS DES MIELLES
Avenue du Sud
50590 HAUTEVILLE-SUR-MER

Espace de vente
LA BOUTIK CAEN
93 à 97 rue de Bernières
14000 CAEN

- Banque
- Boulangerie
- Café
- Commerce
- École maternelle
- Église
- Mairie
- Médecin
- Poste
- Restaurant
- Pharmacie
- Skateparc
- Supermarché
- Supermarché

Des lieux de vie où écrire la vôtre

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 : ASA GIMBERT – Perspectiviste : Vizion studio – Illustration(s) et plans à caractère d'ambiance non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - OSWALD ORB - 02/2025 .

