

TOUQUES

LES COTEAUX DE L'ÉPINAY



Entre nature et littoral

Paisible commune de Normandie, Touques enchante par son authenticité et sa douceur de vivre préservée, au plus proche des célèbres stations balnéaires de Deauville et de Trouville-sur-Mer.



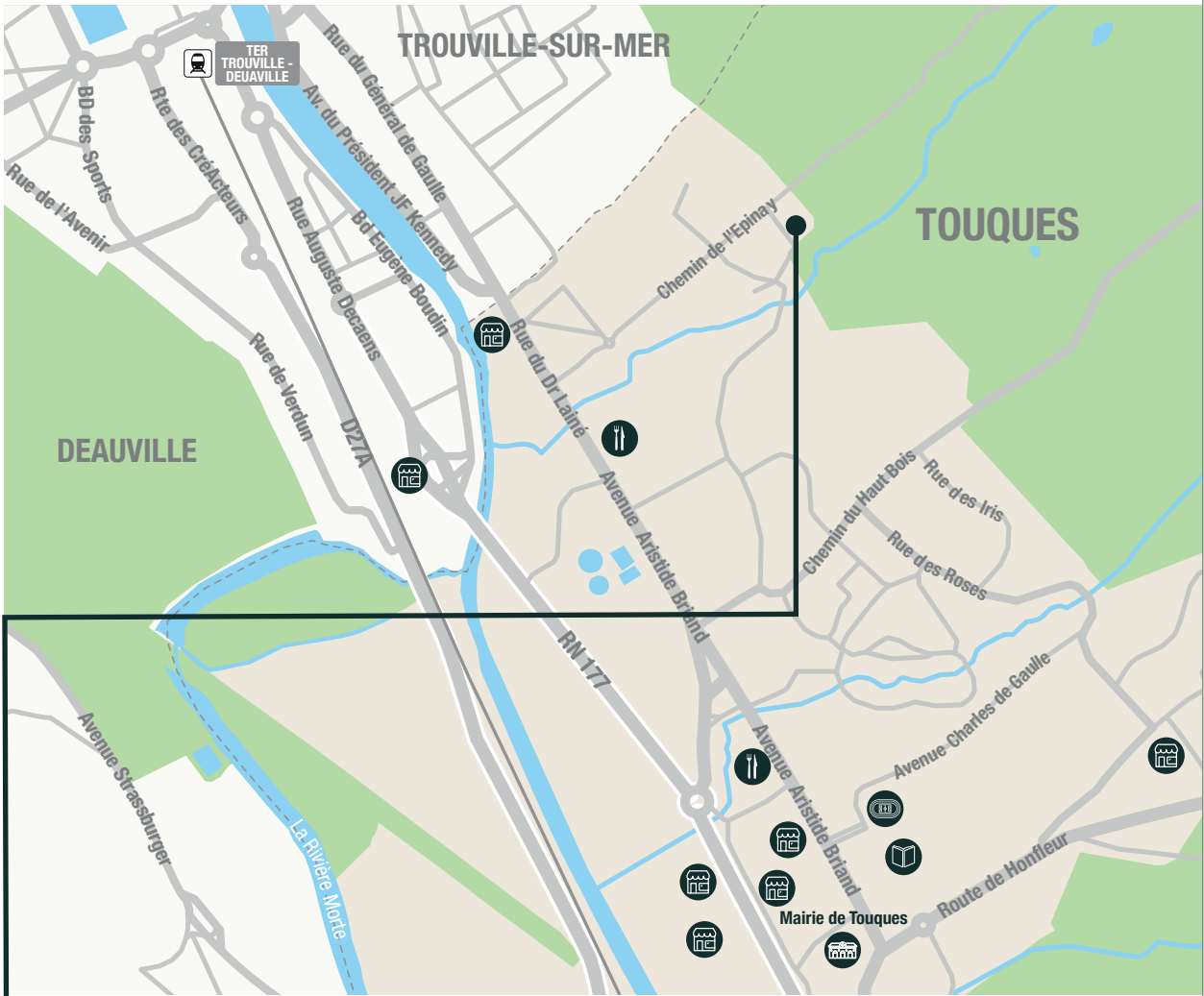
De ses 2000 ans d'histoire, Touques a précieusement conservé son patrimoine. Le bourg ancien plonge dans une ambiance médiévale dépayssante, avec sa rue principale fleurie, ses petits passages et ses maisons basses à pans de bois typiquement augeronnes. Ce charme si particulier a valu à la commune le label "Petite cité de caractère" en 2019.

Durant l'année, l'art de vivre est toujours très plaisant. Les marchés organisés sous la halle de la Place Lemer cier, les commerces de proximité et les services essentiels répondent à toutes les envies. Les équipements tels que le groupe scolaire, la bibliothèque, la salle des fêtes et les tennis municipaux sont également appréciés par les familles.

Bon à savoir

À 6 min* en voiture, la gare SNCF de "Trouville – Deauville" permet de relier rapidement Honfleur, Lisieux ainsi que Paris Saint-Lazare en 2h16.

Entre les berges de la Touques et les marais normands, Touques plaît aussi pour son environnement propice aux balades à pied ou à vélo. Les loisirs en plein air et la découverte de la nature se conjuguent au dynamisme de la Côte Fleurie. À quelques kilomètres seulement, Deauville réserve en effet bien des atouts. Sa grande plage de sable fin, idéale pour la baignade et les activités nautiques, son golf, son casino ou encore son festival du Film Américain font le plaisir des habitants.



Rue des Écureuils

Allier tranquillité et vie pratique

LES TRANSPORTS

| Arrêt de bus "Mont Joly", ligne 113, à 8 min* à pied.

LA SCOLARITÉ

- | Groupe scolaire André Malraux à 4 min* en voiture.
- | Collège Charles Mozin (Trouville) à 4 min* en voiture.
- | Lycée André Maurois (Deauville) à 9 min* en voiture.

LE QUOTIDIEN

- | Supermarchés à 5 min* en voiture.
- | Trouville à 5 min* en voiture.
- | Centre-ville, commerces et services, à 7 min* à vélo.
- | Marché Place Lemer cier à 7 min* à vélo.

LES LOISIRS

- | Centre de loisirs Club Chouette à 2 min* à pied.
- | Bibliothèque à 6 min* à vélo.
- | Plage de Deauville à 10 min* en voiture.
- | Golf Barrière Deauville à 11 min* en voiture.



Élégante et intimiste



Découvrez
la résidence
en 3D
et les plans

Le mot de l'archi

Implanté dans la pente, le projet déploie des volumes qui accompagnent le relief et ouvrent des perspectives, offrant une lecture fluide et naturelle de l'ensemble.

Bienvenu Architectes Associés



Vue sur la résidence avec ses agréables espaces extérieurs

La résidence “Les Coteaux de l’Épinay” dévoile un cadre de vie calme et verdoyant, à quelques minutes des plages, du centre-ville et des commerces.

Son bâtiment, en forme de L, s’élève sur deux étages afin de s’intégrer discrètement dans son environnement résidentiel. Il séduit par la qualité de son architecture à la fois sobre et raffinée, associant teintes et matériaux avec délicatesse.

Les façades se distinguent par un enduit ton pierre, choisi pour sa clarté douce et lumineuse.

Des bandeaux d’angle et des encadrements de fenêtres en brique rouge à joints blancs rythment également l’architecture. Les garde-corps en aluminium contrastent par leur couleur grise plus prononcée.

Une toiture mansardée en bac acier vient finalement couronner le bâtiment. Elle est ponctuée de lucarnes, dont certaines, plus larges, accueillent un balcon ou une terrasse. Les angles Ouest et Est opèrent un retrait et libèrent des terrasses plein ciel qui profitent à deux appartements du dernier étage.

Par son architecture soignée, ses matériaux durables et sa conception conforme à la RE2020 – seuil 2025, la résidence “Les Coteaux de l’Épinay” s’inscrit dans une démarche exemplaire et assure le bien-être de chacun.

Pensés pour le bien-être

À taille humaine, close et sécurisée, la résidence “Les Coteaux de l’Épinay” conforte son caractère confidentiel en réunissant 22 appartements seulement.



Déclinés du 2 au 5 pièces, ils ont été conçus pour répondre à tous les modes de vie.

Issus du savoir-faire Kaufman & Broad, les agencements favorisent des espaces de vie conviviaux, spacieux et lumineux. La plupart des appartements bénéficient d'une double voire triple orientation, garantissant un ensoleillement optimal et une meilleure ventilation naturelle des intérieurs. Parmi les pièces à vivre, le séjour-cuisine invite à se retrouver le temps d'un repas ou d'un moment de détente. Dans son prolongement, un espace extérieur se dévoile. Un jardin

privatif jusqu'à 293 m², clos par des haies végétales, permet aux parents et aux enfants de jouer, jardiner ou se ressourcer aux beaux jours. Des balcons en étage s'imprègnent de toute la quiétude ambiante tandis que de belles terrasses sont baignées de soleil et offrent une superficie généreuse allant jusqu'à 56 m².

Côté confort et intimité, les chambres ainsi que les suites parentales avec salle d'eau attenante et dressing, réservent douceur et repos à chaque membre de la famille.



Vue sur la résidence depuis le cœur d'îlot

Concevez
votre cuisine



Une haute qualité de vie

FINITIONS SOIGNÉES

- | Parquet stratifié ou lames vinyles dans les pièces sèches (entrées, séjours, chambres, dégagements).
- | Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC).
- | Peinture blanche, finition mate velours dans toutes les pièces sèches.
- | Peinture blanche, finition satinée dans l'ensemble des pièces humides pour les murs non revêtus de faïence et les plafonds.
- | Faïence murale à hauteur d'huissier de porte au droit de la baignoire et au droit de la douche pour les salles de bains et salles d'eau.
- | Salle de bains aménagée : radiateur sèche-serviettes électrique, meuble vasque, applique et miroir, robinetterie chromée.
- | Volets roulants motorisés.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc avec double vitrage isolant.
- | Chape flottante acoustique à tous les étages.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- | Production d'eau chaude sanitaire assurée par ballon thermostatique ou pompe à chaleur.
- | Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.

ACCÈS SÉCURISÉS

- | Accès à la résidence par digicode, vidéophone et lecteur de badge type Vigik.
- | Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points.



Un intérieur à votre image

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement ou de votre maison à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Côté décoration, grâce à nos showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meuble de salle de bains, revêtements

de sol, peinture murale personnalisée... De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.



**Découvrez
nos Showrooms**



Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Touques pour "Les Coteaux de l'Épinay", nous avons :

- I Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- I Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- I Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- I Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- I Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- I Adopté la charte "Chantier Vert et Faible Nuisance" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

Labellisée RE 2020 seuil 2025.

Certifié Prestaterre BEE (Bâtiment Énergie Environnement).



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 :

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

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

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

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

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Caen
93 rue de Bernières - 14000 Caen

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. Crédit photo : Wikimedia Commons. Architecte : Bienvenu Architectes Associés - Perspectives : Hive & Co. 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** - 06/2026.



PROSPECTUS

TRAC
DE
L'IMMO