OUISTREHAM

LE DOMAINE DE LA NAFFETIÈRE



KAUFMAN BROAD

Authentique, naturellement maritime

À une quinzaine de kilomètres* de Caen, Ouistreham conjugue les atouts d'une station balnéaire réputée et d'une commune où il fait bon vivre toute l'année.



Plage de sable de Sword

Surnommée la "Perle de la Côte de Nacre", Ouistreham séduit par son atmosphère conviviale où le rythme de vie s'accorde avec celui de la mer. Sur 5 km de plage de sable fin, le littoral s'apprécie au fil des saisons et des activités telles que les baignades, les promenades à pied ou à cheval, ou encore les sports nautiques comme le char à voile.

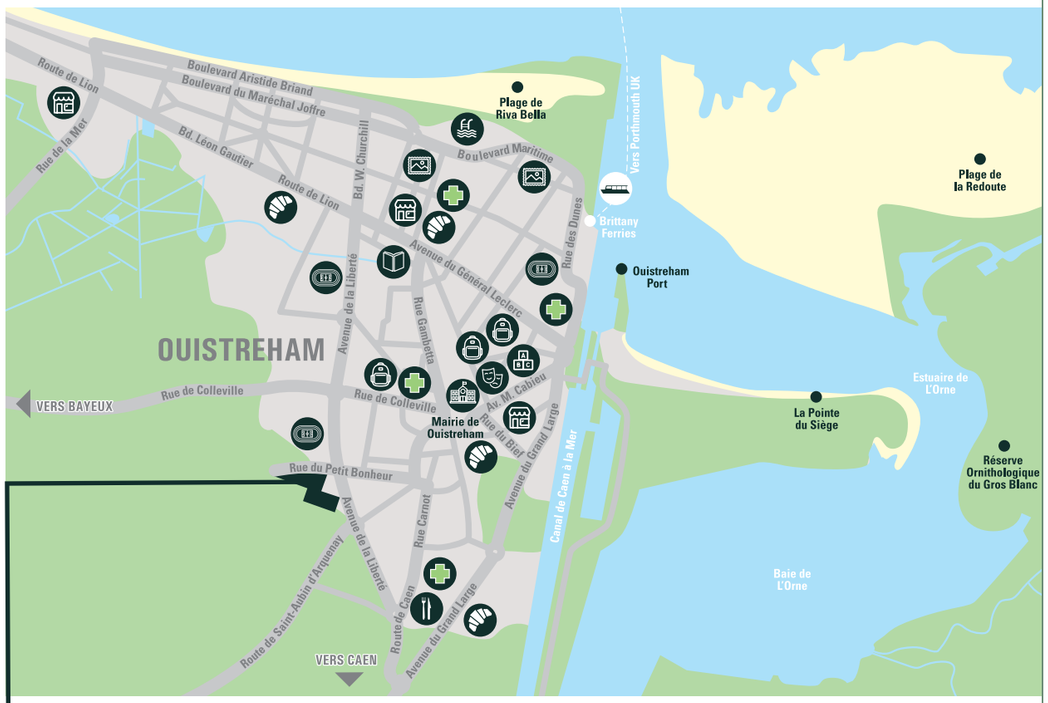
Les amoureux de la nature se donnent aussi rendez-vous au sein de la réserve ornithologique de l'Estuaire de l'Orne, où chacun peut découvrir une grande variété d'oiseaux marins dans un cadre exceptionnel.

Tournée vers la Manche, Ouistreham accueille un port de pêche et de plaisance. Elle est également marquée par son histoire, avec la plage de Sword Beach et le musée du Mur de l'Atlantique, hauts lieux du Débarquement de 1944.

Bon à savoir

Le marché aux poissons d'Ouistreham est une véritable institution. Tous les matins, sur la criée, chacun peut s'approvisionner en poissons et fruits de mer de la pêche du jour.

Été comme hiver, les habitants disposent de nombreux atouts pour animer leur quotidien. La ville leur offre les commerces, le marché hebdomadaire, les établissements scolaires jusqu'au collège, les équipements sportifs et culturels ainsi que les bus facilitant leurs déplacements vers Caen. Témoignant de sa vitalité, elle organise plusieurs rendez-vous annuels devenus incontournables, parmi lesquels le Festival Tous en Scène, la Semaine Britannique, la Normandy Beach Race et la Fête de la Coquille.



Rue du Petit Bonheur

Un nouveau quartier prend vie à quelques minutes de la mer



Cabines de plage de la Côte de Nacre



Phare du port d'Ouistreham

LES TRANSPORTS

- Gare de Caen à 18 min* en voiture.
- Arrêt de bus "Pèlerins", ligne 12, à 9 min* à pied.

LE QUOTIDIEN

- Supermarché à 2 min* en voiture.
- Pôle Santé à 2 min* en voiture.
- Marché à 4 min* à vélo.
- Commerces en centre-ville (boulangerie, pharmacie, fromagerie…) à 3 min* à vélo.

LA SCOLARITÉ

- École privée du Sacré-Cœur à 2 min* en voiture.
- Groupe scolaire Isabelle Autissier à 5 min* en voiture.
- Collège Jean Monnet à 5 min* en voiture.

LES LOISIRS

- Stade du Petit Bonheur à 2 min* à pied.
- Centre équestre à 7 min* à pied.
- Cinéma à 4 min* à vélo.
- Plage d'Ouistreham à 5 min* en voiture.
- Casino à 7 min* en voiture.

Le mot de l'archi

Nous avons cherché à donner à chaque maison son identité propre, tout en composant un ensemble cohérent qui accompagne naturellement le paysage d'Ouistreham.

Notabene Architecte et Associés
L'heudé et associés Architectes



Vue sur les maisons depuis une allée du domaine

Un domaine entre nature et littoral

Découvrez la résidence en 3D et les plans

"Le Domaine de la Naffetière" s'inscrit au cœur d'un quartier résidentiel, pensé pour offrir un quotidien apaisé où piétons et cyclistes partagent des circulations douces, entre promenades, pistes cyclables et espaces verts.

Harmonieusement intégré dans ce nouveau havre résidentiel, le domaine réunit une série d'élégantes maisons de 3 et 4 chambres, accompagnées d'appartements déclinés du 2 au 4 pièces. Organisé autour d'espaces ouverts qui laissent respirer le quartier et favorisent les perspectives dégagées, il offre un cadre de vie des plus agréables.

Ce bel ensemble est également mis en valeur par son architecture sobre et pérenne. Les volumes, à la fois simples et équilibrés, animent les façades. Celles-ci sont majoritairement parées d'un enduit clair d'une tonalité proche de la pierre de Caen. Les éléments architecturaux tels que les allèges, les encadrements de baies, certains pans de façades ou les garages adoptent quant à eux une teinte brun-beige plus soutenue. Des toitures à deux ou quatre pans, recouvertes de tuiles, viennent couronner les maisons et le bâtiment avec caractère tout en reprenant les codes architecturaux traditionnels de la région. Elles contribuent ainsi à une intégration harmonieuse du domaine dans son environnement.

En réunissant maisons et appartements, nous avons souhaité donner à ce domaine son identité propre, qui accompagne naturellement le paysage d'Ouistreham et s'adapte aux différents parcours résidentiels.

Confort durable et intimité préservée

"Le Domaine de la Naffetière" propose des maisons de trois et quatre chambres, idéales pour une vie de famille épanouie ou pour s'offrir une résidence secondaire de qualité près de la mer et proche de Caen.

Livrées clé en main, personnalisables et déclinées en trois modèles distincts, les maisons développent des surfaces allant d'environ 80 à 108 m² et s'accompagnent de terrains généreux pouvant atteindre 460 m². La porte d'entrée s'ouvre sur un vaste séjour, belle pièce principale lumineuse et conviviale, complétée par une cuisine ouverte. Le rez-de-jardin compte également une chambre ainsi qu'une salle d'eau.

L'étage est exclusivement consacré aux espaces de nuit et accueille, selon les maisons, 2 ou 3 chambres.

Sur le modèle Paola, l'une d'elles est accompagnée d'un bureau attenant. Le palier comprend une salle de bains supplémentaire.

Passé la baie vitrée du séjour, les familles s'approprient le jardin privatif, protégé des regards par ses haies végétales. Exposé au sud ou à l'est selon les maisons, cet écrin engazonné accueille parents, enfants et amis pour des moments de détente et de loisirs. Côté rue, certaines parcelles sont par ailleurs agrémentées d'un arbre choisi parmi les essences locales.

Afin de faciliter les stationnements, chaque maison dispose d'un garage clos et d'une place extérieure.

La maison K&B

Les premières pages de l'histoire de Kaufman & Broad en France se sont écrites avec la création des premiers villages de maisons.

Depuis près de 60 ans et plusieurs milliers de villas réalisées, la "maison Kaufman & Broad" s'impose comme une référence de l'art de vivre en maison.



Vue sur le jardin privatif de la maison M402



Vue sur le séjour de la maison M04

Une haute qualité de vie

FINITIONS SOIGNÉES

- Sol souple dans les chambres et à l'étage.
- Carrelage en grès émaillé dans le séjour et 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'huisserie 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, 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 en rez-de-chaussée.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Production d'eau chaude sanitaire assurée par pompe à chaleur.

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 Ouistreham pour "Le Domaine de la Naffetière", nous avons :

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



ÉCO-SCORE SHOWROOM
KAUFMAN & BROAD

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.

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 : Shutterstock. Architecte : Notabene Architecte et Associés - Perspectives : Hive & Co. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptible(s) 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). **OSWALD**ORB - 11/2026.

PROSPECTUS