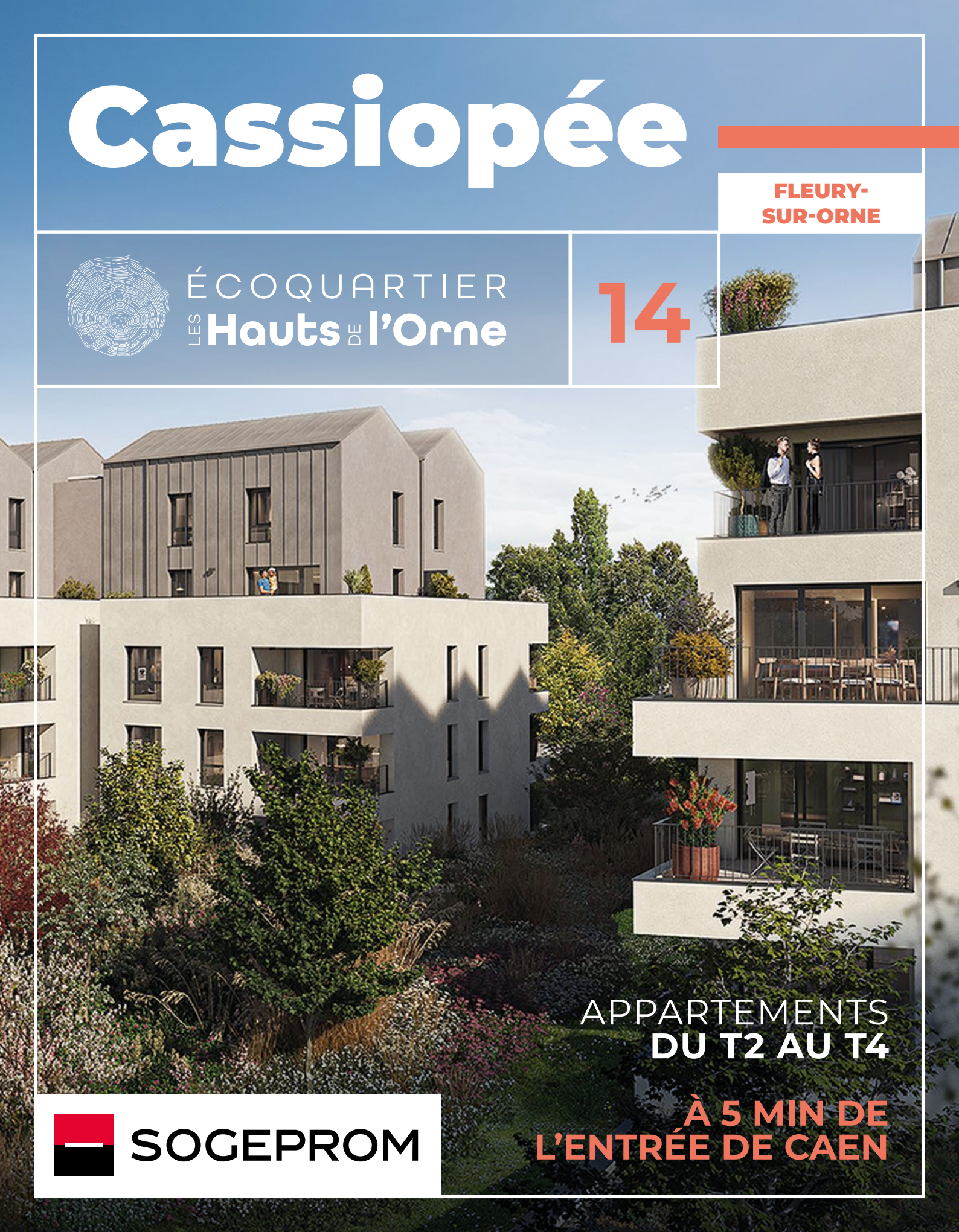
Cassiopée

FLEURY-SUR-ORNE

ÉCOQUARTIER LES Hauts DE l'Orne

14



APPARTEMENTS
DU T2 AU T4

À 5 MIN DE L'ENTRÉE DE CAEN

SOGEPROM

Édito

La résidence Cassiopée offre un cadre de vie idéal au cœur d'un écoquartier avec ses logements spacieux et leurs beaux espaces extérieurs privatifs. Une remarquable opportunité pour devenir propriétaire d'un appartement à proximité immédiate de Caen.

Fleury-sur-Orne,

secteur prisé au sud de l'agglomération de Caen

Fleury-sur-Orne allie bel environnement naturel et dynamisme. Traversée par l'Orne, la commune séduit par son environnement naturel préservé et ses nombreux espaces verts. C'est une ville attractive dont l'économie est florissante, avec une zone d'activité commerciale et artisanale en plein essor. Tout proche de Caen et accessible par le tramway et le bus, elle offre à près de 5 000 habitants, un cadre de vie de qualité avec tous les services, commerces, écoles, infrastructures sportives nécessaires.



Île enchantée de Fleury-sur-Orne



Place commerçante de Fleury-sur-Orne

L'ÉCOQUARTIER DES HAUTS DE L'ORNE, À DEUX PAS DE LA VALLÉE DE L'ORNE

L'écoquartier Les Hauts de l'Orne est le 1er écoquartier labelisé de la Communauté urbaine de Caen la mer. Il offre une opportunité unique de vivre en harmonie avec la nature tout en bénéficiant des avantages de la vie urbaine.

> Un quartier végétal et paysagé

Dans un environnement boisé et naturellement généreux, ce quartier est conçu pour offrir à ses résidents une qualité environnementale exceptionnelle, mettant en valeur la nature tout en la préservant. Sur près de 15 hectares aménagés, le quartier propose des parcs, des vergers et des aires de jeux soit un cadre paisible pour des promenades en famille.

> Un quartier bien desservi où il fait bon vivre

Cet écoquartier propose des services et commerces à proximité immédiate. Le quartier des Hauts de l'Orne offre un accès facile grâce à un réseau de liaisons bus et tram, vers toutes les attractions de Caen et son agglomération.



Espace de jeux de l'écoquartier des Hauts de l'Orne



Activités & commerces de l'écoquartier des Hauts de l'Orne

ADRESSE CASSIOPÉE :
Écoquartier des Hauts de l'Orne
Rue de la Liberté
14123 Fleury-sur-Orne

Accès :

Voiture : à 12 minutes du centre-ville de Caen et à 4 min du périphérique.

Tramway : Ligne T3 à 4 min à pied de la résidence qui permet de rejoindre rapidement le centre-ville de Caen.

À pied de l'écoquartier : à 2 min de la place commerçante et à 10 min des bords de l'Orne.



La résidence



Vue d'une terrasse d'un appartement duplex au dernier niveau

La résidence Cassiopée s'élève sur 4 et 5 étages, elle présente une architecture soigneuse entre élégance et fonctionnalité. Au cœur de la résidence, un grand espace central verdoyant crée une atmosphère paisible et propice à la détente.

Les atouts de la résidence :

- ✓ *Bâtiments raccordés au chauffage urbain pour faire des économies d'énergie. Cassiopée respecte le seuil 2025 de la RE2020*

Réglementation environnementale **RE2025**

- ✓ *Parkings privatifs et locaux vélos en rez-de-chaussée et en sous-sol*

Appartements neufs
DANS DEUX ENSEMBLES

Cassiopée propose des appartements du 2 au 4 pièces aux dimensions généreuses. Chaque logement comprend un grand espace extérieur privatif, loggia ou terrasse. Les appartements en attique offrent des terrasses aux dimensions exceptionnelles. Ces « maisons sur le toit » sont des duplex et marquent le côté singulier de cette résidence. Enfin la plupart des logements bénéficient d'une double ou triple orientation.

Finitions et équipements :

- ✓ *Cuisines et placards aménagés dans tous les logements*
- ✓ *Loggias et terrasses aux superficies généreuses*
- ✓ *Volets roulants électriques dans toutes les pièces*



Vue sur le cœur d'îlot de Cassiopée

Plan masse de Cassiopée

SOGEPROM Normandie

Filiale à 100% du Groupe Société Générale, SOGEPROM compte parmi les leaders de la promotion immobilière en Normandie, l'équipe est spécialisée dans la construction de logements neufs (appartements et maisons) destinés à l'accession et à l'investissement locatif. Elle développe également ses savoir-faire dans le domaine de l'hôtellerie, de l'immobilier de bureaux, des résidences de tourisme et de services (séniors ou étudiants). Elle réalise ses projets sur l'ensemble du territoire Normand et en particulier sur les villes de Caen, Rouen, le Havre et Vernon.

INFORMATIONS :

Nous vous accueillons dans nos locaux sur rendez-vous :

11 Boulevard Aristide Briand
14000 Caen



SOGEPROM
GROUPE SOCIETE GENERALE

SOGEPROM/NORMANDIE.COM

02 52 07 08 09

Réalisation : www.celinefailleres.fr - Perspective et plan de masse : 2Pixels - Architecte : DND Architectes - Carte : Google Map - Photos : Pixels et Sogeprom - Illustrations et photos non contractuelles à la libre interprétation de l'artiste.