



# *Côté Venoix - Caen*



**SAJAC**  
IMMOBILIER

[GROUPE JURZAK]

# CÔTÉ VENOIX, PRENEZ LA VILLE DU BON CÔTÉ !

## VENOIX, UN VILLAGE DANS LA VILLE

Venoix était autrefois une commune indépendante. C'est sans doute une des raisons pour laquelle Venoix a su garder un esprit de petit village, tout en bénéficiant aujourd'hui de tous les avantages de la ville.

Son marché hebdomadaire le mercredi, ses commerces de proximité (centre commercial de la Fontaine Venoise), cotoient un habitat et des voies de circulation modernisés, dans un cadre préservé disposant de beaux espaces verts d'aires de jeux.

Côté Venoix offre ainsi tous les atouts d'une adresse centrale. Vous rejoindrez en quelques minutes toutes les commodités, services, mais aussi infrastructures culturelles et sportives (stade Michel d'Ornano, bibliothèque, médiathèque, MJC, gymnases, etc.).

Grâce à un bon réseau de transports urbains (arrêts de bus «Charlemagne» et «Henry Chéron» au pied de la résidence), vous rejoindrez facilement les zones commerciales (centre commercial du Quartier Beaulieu, ou sur l'Avenue Henry Chéron), comme les infrastructures scolaires (garderie, écoles maternelle et élémentaire, et collège Jean-Moulin).

Vivre au cœur du quartier de Venoix c'est choisir un cadre paisible et agréable.

**SAJAC IMMOBILIER**  
A LA RÉPONSE  
À VOS ATTENTES





## UNE ARCHITECTURE MODERNE ET ÉLÉGANTE

LA RÉSIDENCE CÔTÉ VENOIX ACCUEILLE 23 LOGEMENTS. LES APPARTEMENTS, DÉCLINÉS DU STUDIO AUX TROIS PIÈCES, OFFRENT DES ESPACES DE VIE BAINÉS DE LUMIÈRE ET S'OUVRENT SUR D'AGRÉABLES BALCONS ET TERRASSES (DONT CERTAINES PLEIN CIEL), OU JARDINS PRIVATIFS.

Les appartements ont été pensés pour offrir des surfaces fonctionnelles et des aménagements optimisés. Avec une architecture contemporaine à toit plat, les finitions soignées et les prestations garantissent un confort de vie au quotidien (volets roulants, ascenseurs, parkings en sous-sol, etc.).

Cette résidence respectera l'ensemble des normes actuelles de performances énergétiques, de sécurité incendie, et d'accessibilité.

### Plan de situation



### PLAN ÉTAGE / T2



### PLAN RDC / T3



### ACCÈS

- ARRÊTS DE BUS TWISTO À 2 MIN À PIED (LIGNE 2 « CHARLEMAGNE » ET LIGNES 2, 11, 22 « HENRY CHÉRON »)
- PÉRIPHÉRIQUE OUEST « PORTE DE BRETAGNE » ET AUTOROUTE A84 À 5 MIN\*
- AÉROPORT CAEN CARPIQUET À 10 MIN\*

\*source : Google Maps (en voiture)



### A DEUX PAS

- CENTRE-VILLE
- COMMERCES
- ESPACE VERTS



ADRESSE : CÔTÉ VENOIX  
95 AVENUE CHARLEMAGNE  
14000 CAEN



BESOIN D'UN BIEN IMMOBILIER  
NEUF EN BASSE-NORMANDIE ?  
**SAJAC EST LÀ POUR VOUS ACCOMPAGNER !**

Retrouvez tous nos programmes sur  
**[www.sajac-immobilier.fr](http://www.sajac-immobilier.fr)**



SAJAC IMMOBILIER  
120, avenue Henry Chéron  
14000 CAEN  
Tél : 02.31.75.41.41  
Fax : 02.31.75.39.07  
[www.sajac-immobilier.fr](http://www.sajac-immobilier.fr)

**SAJAC**  
IMMOBILIER



**[GROUPE JURZAK]**