

# VILLA 1882



Vivre au cœur d'une station balnéaire prisée

———— JULLOUVILLE ————



# JULLOUVILLE

Une douceur de vivre incomparable en bord de mer

Entre la baie du Mont Saint-Michel et le Cotentin, face à la pointe de Cancale, Jullouville est une station touristique à taille humaine où il fait bon résider toute l'année. Sa plage de sable fin, longue de deux kilomètres, est le cadre idéal pour se détendre, se baigner ou pratiquer des activités sportives comme la voile, le kitesurf, le char à voile ou le long-côte.

Les amoureux de nature apprécient également la beauté de l'arrière-pays, propice aux promenades pédestres, équestres ou à vélo à la découverte du bocage normand.

Favorisée par ce si bel environnement, la commune attire aussi par son art de vivre. Ses commerces, ses associations, ses équipements et ses festivités telles que les courses hippiques sur la plage, assurent l'animation locale.

Les habitants bénéficient enfin de la proximité de Granville, à seulement 15 min\* et de sa gare qui relie Paris en 3h15\*. Sa gare maritime est le point de départ de liaisons vers les îles Chausey et anglo-Normandes.



Vue sur Granville



Sur la plage de Jullouville



Marché



Cabane Vauban à Carolles

## S'OFFRIR UN QUOTIDIEN PRIVILÉGIÉ,

à quelques pas de la plage

«**Villa 1882**» profite d'un emplacement exceptionnel, à seulement 5 min\* à pied de la plage et de la promenade François Guimbaud. Aux plaisirs balnéaires s'ajoutent les avantages de la vie pratique. Le centre-ville réunit pour cela un large choix de commerces, de services et de restaurants. Boulangerie, boucherie, poissonnerie, banque, pharmacie, supérette et fleuriste sont à portée de main et comblent toutes les envies. En complément, l'un des plus grands marchés de la région s'établit chaque vendredi sur la place située à seulement 3 min\* à pied de la «**Villa 1882**» et permet de faire ses courses facilement.

Pour satisfaire les familles, Jullouville compte en outre une école maternelle et élémentaire, une bibliothèque et des équipements sportifs dont des cours de tennis, tous accessibles à 4 min\* en voiture. Enfin, à 4 min\* à pied, un bus rejoint Granville en 20 min\*.



# APPRÉCIER CHAQUE JOUR LE CONFORT INCOMPARABLE D'UN APPARTEMENT NEUF

et le privilège de résider en bord de mer







Illustration façade de la résidence

Une résidence de standing alliant  
**AUTHENTICITÉ  
ET RAFFINEMENT**

---

Signature immobilière de caractère, «**Villa 1882**» rend hommage aux grandes villas traditionnelles et s'inspire de l'architecture normande. Un parement en briques et des éléments de bardage marquent tout d'abord le soubassement de la résidence.

Les façades se distinguent, quant à elles, par des enduits aux teintes claires, sobrement soulignées de quelques

encadrements à colombages. Une toiture métallique apporte de la modernité et vient souligner les lignes architecturales de la résidence.

«**Villa 1882**» séduit ainsi par son écriture à la fois traditionnelle et contemporaine, magnifiée par des matériaux biosourcés et durables.





Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

## Un appartement lumineux avec balcon pour PROLONGER UNE QUALITÉ DE VIE EXCLUSIVE

Issus du savoir-faire Kaufman & Broad, les appartements sont déclinés du 2 au 4 pièces, parfaits pour habiter toute l'année, réaliser un investissement pérenne ou s'offrir une résidence secondaire de standing. S'ils sont adaptés à tous les modes de vie, les intérieurs se révèlent également particulièrement agréables à vivre grâce au choix attentif de leurs prestations. Ils bénéficient en outre de plans d'agencement soignés dévoilant des pièces lumineuses,

chaleureuses et bien orientées. Ainsi, du séjour avec sa cuisine ouverte en passant par les chambres, chaque pièce permet de s'épanouir en toute tranquillité. Afin de prolonger l'espace des appartements, de beaux balcons et loggias ont été aménagés. Généreusement ensoleillés, ils invitent à la détente et à la contemplation.

## Des prestations pour sublimer un confort quotidien

### ÉLÉGANCE

- Hall d'entrée décoré d'un ensemble vitré avec ossature métallique, carrelage en grès cérame au sol, peinture et miroir sur les murs
- Revêtement stratifié dans les séjours, entrées, chambres et dégagements
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides (salles de bains, salles d'eau, wc séparés...)

### SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée : accès au hall avec double porte, Vigik et digicode
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points A2P\* et paumelles anti-dégondage
- Éclairage palier automatique, détecteur de présence

### CONFORT

- Espaces extérieurs pour tous les logements
- Production d'eau chaude par pompe à chaleur individuelle
- Volets roulants électriques
- Stationnement couvert et aérien en rez-de-chaussée
- Un local vélo commun et une cave pour certains logements
- Préréquipement pour borne de recharge des voitures électriques
- Un espace de télétravail dans les logements



# 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 Villa 1882 à Jullouville



### PROPOSER DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS POUR TOUS LES LOGEMENTS

Déclinés en balcon ou loggia; ils 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.



### FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

Un local à vélo, et des places de parking avec possibilité de mettre en place de futures bornes de recharge électrique (dans ce cas, l'installation sera à la charge de chaque copropriétaire).

## Respecter les dernières normes environnementales



Norme électrique  
NFC 15-100<sup>(1)</sup>



Réglementation d'accessibilité  
des bâtiments d'habitation

(1) Sous réserve de certification délivrée à l'achèvement de la résidence.





## VILLA 1882

22 avenue Armand Jullou  
50610 JULLOUVILLE

## Espace de vente

LA BOUTIK CAEN  
93 à 97 rue de Bernières  
14000 CAEN

- |               |             |               |
|---------------|-------------|---------------|
| € Banque      | 🛒 Marché    | ☂️ Plage      |
| 🍞 Boulangerie | 🏠 Médecin   | 🍴 Restaurant  |
| 🌸 Fleuriste   | 🏥 Pharmacie | 🛒 Supermarché |



Des lieux de vie où écrire la vôtre

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000 Service & appel gratuits

**KAUFMAN  
BROAD**

\* Source Google Maps. KAUFMAN & BROAD NORMANDIE – SARL au capital de 100000 € - RCS NANTERRE B 485 228 225. Architecte : JANSEN ARCHITECTE. Perspectiviste : Habiteo  
Crédit photos : GettyImages / Shutterstock / Joncheray - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées 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).  
OSWALD ORB - 02/2024.

