



BARNEVILLE-CARTERET

LE CLOS DES ISLES



BARNEVILLE-CARTERET ENTRE TERRE ET MER, UNE COMMUNE EN VOGUE DE LA CÔTE DES ISLES

Les plages de sable fin, les petits ports de pêche et de plaisance, les paysages de dunes, mais aussi Cherbourg à seulement 40 min* et les bassins d'emploi du Nord-Cotentin rapidement accessibles... Barneville-Carteret et ses environs ne manquent pas d'atouts.



Boulevard Maritime à 8 min* en vélo de la résidence



Plage de la Potinière à 14 min* en vélo de la résidence

Une vie au rythme des marées

- Tradition séculaire, la pêche à pied occupe petits et grands tout en alimentant en produits frais les restaurateurs des environs.
- Des dunes d'Hatainville à la plage de la Potinière, en passant par les marais du Cotentin et du Bessin... Ici, la nature, dans tous ses états, est reine.
- Sur l'eau comme sur la terre, les activités sont infinies et offrent un regard inédit sur les paysages du Cotentin.

Une destination nature et bien-être par excellence

- Abrisée de la houle de l'Atlantique par les îles anglo-normandes, réchauffée par le courant chaud du Gulf Stream, la Côte des Isles jouit d'un microclimat particulièrement agréable.
- Avec 33 km* de littoral préservé, c'est le paradis des amoureux de sports nautiques et de l'univers marin.
- De dunes en caps granitiques, d'estuaires en plages de sable doré, de villages pittoresques en monuments historiques, ce paysage côtier invite à la découverte.

Barneville-Carteret, une ville envoûtante

- Niché derrière le cap de Carteret, ce port de pêche encore actif devient en été une station balnéaire réputée avec 330 anneaux de plaisance*.
- Avec son train touristique du Cotentin, ses restaurants de fruits de mer, ses cafés-terrasses et ses charmantes villas normandes, ici l'art de vivre se veut convivial.
- Une promenade jusqu'au panorama majestueux qu'offre le phare de Carteret suffit à prendre la mesure de la magie des lieux.



Port de Carteret à 7 min* en voiture de la résidence

UNE ADRESSE CENTRALE ET SEREINE UN COCON INTIMISTE ET PRÉSERVÉ IDÉALEMENT SITUÉ EN COEUR DE BOURG

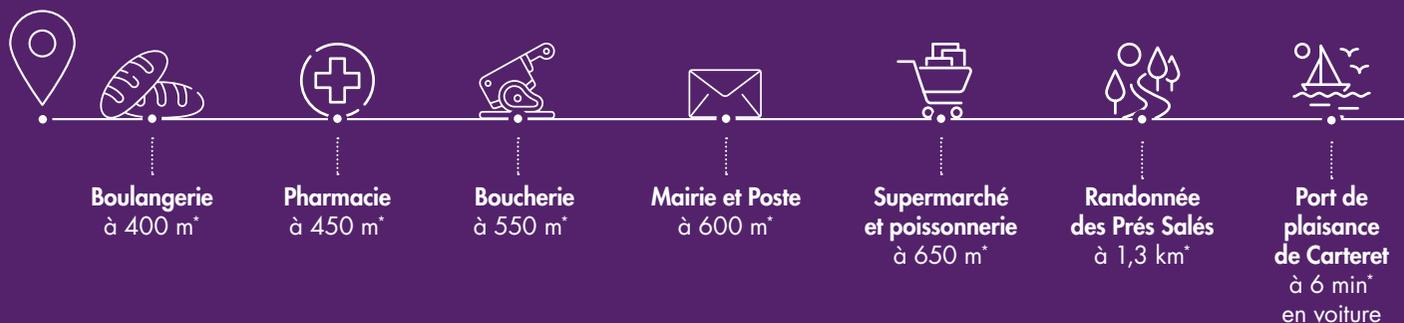
Baptisée Le Clos des Isles, en hommage à son atmosphère chaleureuse et à la beauté sauvage de la Côte des Isles, la résidence se fond harmonieusement dans son environnement nature. Parée de matériaux nobles et pérennes, elle offre à ses résidents un cadre de vie durablement agréable à vivre.

Les vacances commencent ici

- Résider à deux pas du cœur de ville commerçant de Barneville, c'est synonyme d'une vraie vie de village animée en toutes saisons.
- Commerces de bouche, restaurants, services de proximité... Tous les essentiels sont accessibles à pied.
- À 5 min* de marche, le grand marché du samedi matin, rue Guillaume le Conquérant, est le rendez-vous incontournable des habitants.
- Moins de 8 min* à vélo suffisent pour rejoindre la plage de Barneville et son étendue infinie de sable fin.



Proche de tout, proche de vous...



Charme et tranquillité sont ici les maîtres-mots

- Sur 2 étages seulement, l'architecture revisite avec modernité les codes traditionnels locaux, avec notamment ses toitures à 4 pans en ardoise.
- Ceinturée de nature, entièrement close et sécurisée, la résidence profite aussi pleinement de l'environnement bucolique alentour pour offrir une atmosphère empreinte de sérénité.
- Contemporaine, une structure métallique ocre guide les résidents vers leur hall d'entrée décoré avec soin.



LE CLOS DES ISLES
UNE VRAIE DOUCEUR
DE VIVRE
DEDANS COMME
DEHORS

Des appartements pensés pour le bien-être

- Déclinés du studio au 3 pièces, les appartements offrent des volumes optimisés et faciles à aménager.
- Bien exposés et bénéficiant pour certains d'une bi-orientation, les intérieurs sont baignés de lumière naturelle.
- Profitez jour après jour de tous les avantages de votre appartement neuf : prestations de qualité, stationnement extérieur, locaux à vélos... ici votre vie devient facile.

Un art de vivre tourné vers l'air libre

- Balcon, terrasse ou jardin jusqu'à 66 m² ... Chaque appartement profite d'un espace extérieur privatif à ciel ouvert, promesse de beaux moments partagés en famille ou entre amis.
- Au rez-de-chaussée, les jardins sont protégés par des ganivelles en bois, doublées de haies végétalisées pour garantir l'intimité des résidents.
- Au dernier étage, les séjours et parfois les chambres se prolongent sur de magnifiques terrasses plein ciel jusqu'à 58 m².





Le confort du neuf à tous les niveaux

CONFORT

- Volets roulants dans les pièces de vie
- Pompe à chaleur collective utilisant une énergie renouvelable inépuisable

ESTHÉTISME

- Huisserie des baies vitrées et fenêtres à double vitrage en PVC
- Menuiserie gris clair teintée dans la masse
- Hall d'entrée décoré avec soin par nos architectes d'intérieur
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir éclairé et d'un radiateur sèche-serviettes électrique
- Revêtement des sols en PVC

SÉCURITÉ

- Résidence close et sécurisée avec barrière de sécurité levante pour les voitures et portillons pour les piétons
- Accès aux sas d'entrée contrôlé par digicode, vidéophone et badge Vigik®
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points A2P
- Locaux à vélos sécurisés, équipés d'une station de réparation et d'un point d'eau

Le Clos des Isles est une résidence conçue dans le respect de la réglementation française **RE2020**. Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serres réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.



La certification **NF Habitat** est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité. Un organisme indépendant vérifie que la



résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...

Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien ;
- De charges réduites ;
- D'un impact environnemental maîtrisé ;
- D'une garantie patrimoniale à terme.





LE CLOS DES ISLES

Chemin des Planquettes
50270 Barneville-Carteret

EN BUS :

- Arrêt de bus « Mairie » à 4 min* à pied : lignes F et G vers le port de plaisance en 4 min* ou la gare TER de Valognes en 36 min*

EN VOITURE :

- Départementale D650 à 1 min* vers Cherbourg en 40 min*
- Nationale N13 à 26 min* vers Valognes en 28 min*

EN TRAIN :

- Gare TER de Valognes à 36 min* en voiture vers Cherbourg en 15 min* ou Paris Saint-Lazare en 2h51

* Sources : Google Maps, Site internet officiel de Barneville-Carteret, www.capotentin.fr, snf-connect.fr. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Appartements livrés non meublés ni décorés. Réalisation : NEO3D et Fabrice Theron (perspective intérieure). Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Mairie de Barneville-Carteret et Adobestock. Document non contractuel. Conception : **adjectif** - 09/2024 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

02 52 07 07 07

APPEL NON SURTAXÉ

cogedim.com

