



# La Dunette

— Biéville-Beuville —



PROMOTEUR DE VOS ESPACES DE VIE



*L'expression de la sérénité !*





## Infos clés :

- 12 logements, du T2 au T4 :
  - 2 appartements 2 pièces
  - 8 appartements 3 pièces
  - 2 appartements 4 pièces
- Performance énergétique RT 2012
- Parking privé avec 2 places réservées pour la plupart des appartements
- Extérieurs engazonnés et arborés



## À noter :

La Dunette offre la possibilité de réaliser un investissement locatif dans le cadre :

- De la loi Pinel (jusqu'à 21% de réduction d'impôt pendant 12 ans)\*
- Du PLS (Prêt Locatif Social) (TVA 5.5% et Exonération de taxe foncière pendant 15 ans)

À mi-chemin entre Caen et la mer, à quelques encablures du Golf de Caen, la commune de Biéville-Beuville propose un environnement de vie exceptionnel.

Vivez en toute quiétude, dans une résidence de standing confortable et harmonieuse, aux espaces de vie tournés vers le bien-être.

Profitez de larges baies vitrées ouvrant sur l'extérieur, donnant accès à de confortables balcons.

A 10 min de Caen en voiture, **La Dunette** vous propose également des services et commerces à proximité immédiate, au cœur de la commune de Biéville-Beuville.



Vue 3D d'un appartement 3 pièces de 71 m<sup>2</sup>





## Biéville-Beuville, un havre de paix !

Idéalement située et animée par un important tissu associatif **culturel et sportif**, Biéville-Beuville offre le charme des villes où il fait bon vivre. Son **golf 27 trous**, son patrimoine historique (**Manoir de Balleroy, Eglise Notre-Dame, ...**), ses nombreux **services et commerces de proximité**, associés à la présence d'écoles **maternelle et primaire**, forment les atouts incontestables de cette ville dynamique.

Ancrée dans la communauté d'agglomération Caen la Mer, Biéville-Beuville bénéficie en outre d'un fort **développement local** et d'un **confort d'accessibilité** via le réseau de bus de ville **Twisto**.

Création graphique : David Morin - Crédits photos : Agence TAG - Architecte : MCA Architectes.  
 \*Sous conditions, renseignements en agence. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.  
 Les conditions de mise en œuvre de la Loi Prieur sont sous réserve de parution des textes officiels. \*\*L'aménagement intérieur (placard, dressing, cuisine aménagée...),  
 les éléments de décoration, le mobilier et les éléments de finition (revêtement muraux et sols) du plan modélisé 3D ainsi que l'ensemble des images de cette plaquette