



DES PLANS POUR L'AVENIR



CÔTÉ JARDIN

LA DOUCEUR DE VIVRE
EN COEUR DE VILLE



- 22 -
SAINT-BRIEUC



16 APPARTEMENTS DU STUDIO AU T4

terrasses, loggias, balcons et parkings



11 MAISONS T4

Jardins privés, garages ou parkings



SAINT-BRIEUC, UN ART DE VIVRE ENTRE MER ET CAMPAGNE

Entre Rennes et Brest, au cœur de paysages naturels préservés, Saint-Brieuc est nichée au creux d'une baie à laquelle elle donne son nom. Jolie ville du littoral et préfecture des Côtes-d'Armor, elle bénéficie d'un cadre de vie unique entre mer et campagne.

Avec ses demeures en pierre et ses maisons en pans-de-bois, cette charmante cité dynamique, vous apportera un art de vivre au caractère authentique. Le projet Côté Jardin se situe au coeur du quartier résidentiel de Robien, en plein renouvellement urbain, à moins de 300 mètres de l'ensemble

des commerces de bouche et de l'école primaire, proche du nouveau pôle d'échange multimodal (trains, TGV, pistes cyclables, bus, taxis, zones piétonnes) de Saint Brieuc.

Avec ses façades revêtues de teintes en harmonie avec l'ensemble des maisons voisines, Côté Jardin vous séduira. Les 16 appartements possèdent une jolie façade blanche épurée et un parement de briques aux tons gris clairs qui contrastent avec la modernité des menuiseries en PVC gris anthracite et de la parure en zinc gris de l'attique. Le tout s'accorde parfaitement avec la singularité et l'authenticité des 11 maisons individuelles animées de différents matériaux, comme un enduit ton marron, blanc, gris ou grège, un parement brique dans les tons marrons ou gris, les toitures en ardoise et le faîtage en tuile terre cuite rosée. Les garages offrent quant à eux un aspect clin bois horizontal, dans les tons « bois », gris ou grège très chaleureux.

LES AVANTAGES DU NEUF

RÉDUIRE

FRAIS DE NOTAIRE

(1)

OPTIMISER

ÉNERGIE RT 2012 -20%

(2)

Bénéficiez de frais de notaire réduits de 2 à 3 % du prix de vente, contre 7 à 8 % dans l'ancien.

Profitez d'un confort acoustique et thermique aux dernières normes de réglementation en vigueur.

FINANCER

PTZ PRÊT À 0 %

(3)

Bénéficiez d'un financement jusqu'à 40 % de votre logement sans payer d'intérêts.



1 PRESTATIONS DES MAISONS INDIVIDUELLES

 CARRELAGE dans le salon et les pièces d'eau

 GRANDS ESPACES DE VIE LUMINEUX

 GARAGE ou stationnement privé

 JARDIN INDIVIDUEL

 FENÊTRES EN PVC avec volets roulants motorisés

 CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE au gaz

2 PRESTATIONS DES COLLECTIFS

 GRANDS ESPACES DE VIE LUMINEUX

 LOCAL À VÉLOS

 PARKING PRIVÉ

 TERRASSES, BALCONS OU LOGGIAS

 FENÊTRES EN PVC avec volets roulants motorisés

 ACCÈS SÉCURISÉ À LA RÉSIDENCE avec visiophone et système Vigik

 CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE au gaz

 ASCENSEUR



UN ECRIN DE NATURE

La nature est au cœur de ce projet de 16 logements collectifs R+2 + attique avec terrasses, du studio au T4, adossé à 11 maisons individuelles en R+1 et T4, avec leurs jardins privatifs.

Un jardin partagé et un bac à compost collectifs, des allées piétonnes ainsi que des espaces verts et arborés représentant 1175m², forme le cœur de la résidence. Un local pour les 2 roues et pour les ordures ménagères, 30 places de stationnement dont 3 accessibles PMR (15 places extérieures, 11 en rez-de-chaussée du bâtiment collectif et 4 garages) font partie des nombreuses prestations de cette résidence.

Le Port Légué



Baie de Saint-Brieuc



Ville de Saint-Brieuc



Festival Art Rock



Découvrez Saint Brieuc, avec ses maisons à colombages et son impressionnante cathédrale fortifiée, de la pointe du Roselier, qui vous offre un panorama spectaculaire à 360° sur la Baie de Saint-Brieuc.



5 BONNES RAISONS D'ACHETER À SAINT-BRIEUC



UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

Situé au cœur du quartier historique, le Carré Rosengart, avec ses 10 000 m² est le centre d'activités maritimes, réhabilité en 2004. Un certain nombre de filières industrielles performantes (agrolimentaire, automobile...) ainsi qu'une croissance démographique en constante progression qui a un effet sur tous les secteurs d'activités économiques (commerces, services aux particuliers ou du bâtiment) en font un territoire dynamique, jeune, d'innovations et de savoir-faire.



UNE LARGE GAMME D'ACTIVITES POUR TOUS

Pour les sportifs et les familles, l'espace aqualudique aquabaie, les baignades, la pêche, le kite-surf, les excursions en mer, les randonnées à pied, à vélo ou à cheval en bord de mer dans les landes, le kayak, le surf, la plongée, la voile, les piscines, la patinoire font parties des nombreuses installations sportives. De plus, l'hippodrome, le haras national, le palais des sports et de nombreux parcs et jardins, musées, ferme pédagogique, conservatoire et bien d'autres activités culturelles et de loisirs vous y attendent.



UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE

Proche d'axes routiers ainsi que de la gare TGV de Saint-Brieuc, vous pourrez rejoindre les villes telles que Brest, Lorient, Vannes, Caen, Rennes ou encore Paris rapidement. Le quartier attractif de Saint-Brieuc mêle activités événementielles (Palais des Congrès), activités pour tous et commerces de proximité. Une proximité qui vous apportera confort et art de vivre à Saint-Brieuc.



UNE QUALITÉ DE VIE ENTRE TERRE ET MER

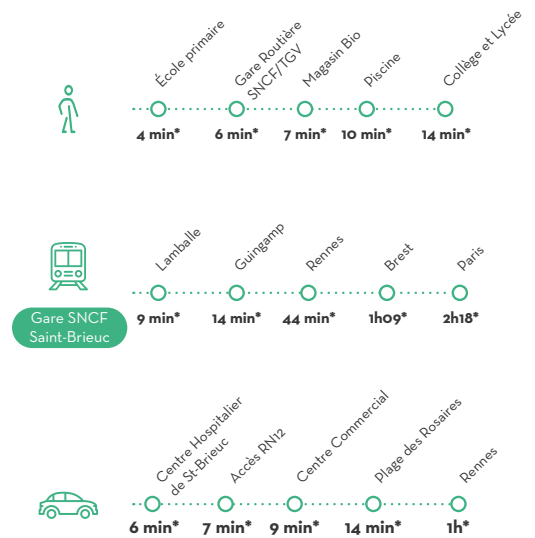
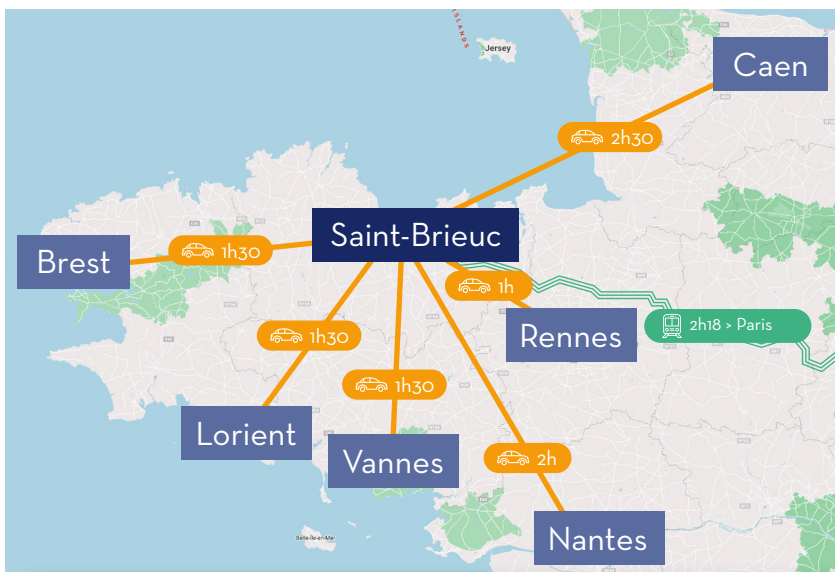
Dans le vieux quartier de Saint-Brieuc, retrouvez les somptueuses maisons à pans de bois sculptés le long de pittoresques ruelles pavées. Profitez des grandes plages, du panorama époustouflant des côtes depuis la pointe du Roselier, des 1140 hectares de la réserve naturelle nationale ou faites le tour de la presqu'île d'Hillion par le sentier côtier. Le site exceptionnel de la baie est un précieux patrimoine à découvrir absolument.



LA PROXIMITE DES COMMERCE ET DES SERVICES

Une passerelle piétonne permet de relier rapidement le centre-ville et ses nombreux commerces, et d'en faire un lieu de vie à la fois citadin, dynamique, tranquille et préservé. À 5 min de chez vous, restaurants, cafés, conservatoire, musées, scène nationale de théâtre, cinémas et de jolies boutiques sont à votre disposition. Les écoles et le pôle universitaire sont accessibles rapidement.

- CÔTÉ JARDIN -



sepimo.fr
RENSEIGNEMENTS & VENTE
02 57 67 11 40

(1) RT 2012: La résidence est conforme à la réglementation thermique RT2012 -20%. (2) Frais de notaire :Frais de notaire réduits (entre 2 et 3%) comparativement aux frais de notaire classiques dans l'ancien (7 à 8%). (3) PTZ : Sous réserve de respecter les conditions fixées à l'article 83 de la loi de finances pour 2022, le PTZ est un prêt sans intérêt pour compléter un prêt principal. Il est octroyé, sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire, aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Le montant de l'emprunt et sa durée sont applicables sur un plafond maximum revu annuellement qui est établi en fonction de la localisation du bien acheté, de la composition et des ressources du foyer des acquéreurs. Le logement neuf doit respecter un certain niveau de performance énergétique. MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION : Conformément à l'article L 611-1 du code de la consommation, le consommateur est informé qu'il a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation dans les conditions prévues aux articles L 611-1 et suivants du code de la consommation, dont les coordonnées administratives sont : Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena – Bât A – CS25222 – 44505 LA BAULE CEDEX ; Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/> Document, plans et illustrations non contractuels. Architecte : CARGO ARCHITECTURE. Perspectives :Drawbotics. Promoty, Saint-Brieuc B 894 618 719 - Sepimo SA. RCS Paris 632 003 638 - 07/2022. *Source : Google Maps.