



Terra Mera

CAP SUR LE BORD DE MER



PLÉNEUF
VAL-ANDRÉ
BRETAGNE



100% BRETON

Spécialiste de l'immobilier dans les Côtes d'Armor



La promotion immobilière est un métier de passion qui demande la plus grande rigueur de la conception à la livraison de votre bien. Et tout commence avec la qualité du terrain à bâtir. Terrain que nous connaissons, marché que nous maîtrisons, car nous sommes d'ici. Ici, où naît votre projet, ici où vous habitez, ici où vous vous épanouirez.

Valeur essentielle de Promoty, la passion, « sans laquelle rien de grand ne peut se faire », est avant tout pour nous la volonté de concevoir de beaux projets avec engouement et de déployer de l'enthousiasme pour les réaliser.

Aujourd'hui, cette Passion, est au cœur de l'esprit d'entreprise. Elle inspire et anime toute l'équipe ayant à cœur de travailler « comme pour eux ». Le souci du détail, la beauté de l'architecture pure et la qualité des matériaux forment le cœur de cette passion commune qui nous unit. Viser l'excellence, c'est le gage de nos performances et de notre pérennité.



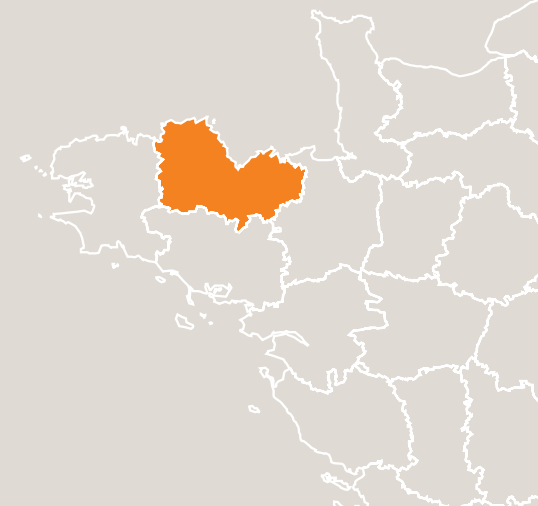
Retrouvez tous nos programmes sur [promoty.fr](https://www.promoty.fr)



LES CÔTES D'ARMOR GRANDEUR NATURE

Ici, on dit que la mer a signé un pacte d'amour avec la terre. Le vert et le bleu s'accordent pour donner naissance aux couleurs de l'histoire, de la culture du terroir, des produits, du patrimoine des Côtes d'Armor...

350 Km de côtes, 70 000 hectares de forêts, des îles, des rivières et des bocages vous invitent à découvrir les décors costarmoricains. Hautes en couleurs, les Côtes d'Armor mettent vos sens en éveil...



Pléneuf-Val-André

UN TERRAIN DE JEUX D'EXCEPTION

Nichée entre la baie de Saint-Brieuc et la Côte d'Émeraude, Pléneuf-Val-André est une station balnéaire dynamique offrant un cadre de vie unique.



Avec ses 2,5 km de sable fin, la plage du Val-André est l'une des plus belles de Bretagne

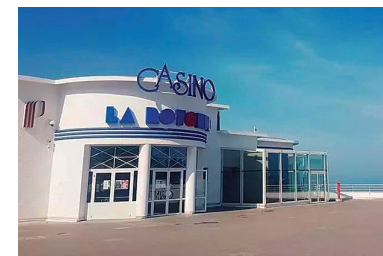
Golf aux panoramas exceptionnels (épreuve du Challenge Tour), plages de sable fin, port de plaisance, spa marin et casino, Pléneuf-Val-André est une station balnéaire familiale aux multiples atouts, un terrain de jeux d'exception.



Le Port de Dahouët



Le Golf de Pléneuf-Val André



Le Casino

Terra Mera

LA MER POUR HORIZON

La résidence vous propose un cadre de vie exceptionnel, entre plages, ville et campagne.



UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

Située rue d'Erquy, la résidence Terra Mera bénéficie d'une situation idéale, entre les deux principales plages de Pléneuf-Val-André, le Golf et le Port de Dahouët.

À proximité des écoles, des infrastructures sportives et des commerces, elle s'inscrit dans un cadre de verdure, pour vous assurer calme et sérénité.



DYNAMISME ET AUTHENTICITÉ

Réputée pour ses paysages grandioses, ses jolies ruelles, ses plages de sable fin et son environnement préservé, Pléneuf Val-André allie le charme intemporel de la tradition au dynamisme d'une ville résolument tournée vers l'avenir.

Dotée d'équipements modernes et d'un puissant tissu associatif, son cœur bat au rythme de ses marchés hebdomadaires, de ses événements culturels, et de ses nombreuses animations, tout au long de l'année.

C'est dans ce cadre unique que s'inscrit Terra Mera. A quelques minutes à pied, à vélo ou en voiture des commerces et des centres d'intérêt de la station balnéaire... Un lieu de vie privilégié.



Un écrin de verdure

UNE INVITATION AU BIEN-ÊTRE



En limite de ceinture verte, Terra Mera s'articule autour de 3 bâtiments distincts, idéalement orientés (Est/Ouest et Sud). L'ensemble, parfaitement intégré à son environnement, affiche des lignes élégantes, tout en reprenant les marqueurs de l'architecture néo-bretonne, avec ses toitures en ardoises naturelles et ses larges ouvertures sur pignon.

Clairs et spacieux, les 38 appartements de la résidence se déclinent du studio au 4 pièces et bénéficient de prestations soignées vous assurant confort et bien-être.

Terrasses spacieuses, balcons, loggias, ou même jardins privés... Une belle place est laissée aux extérieurs pour profiter de son cadre exceptionnel dès les premiers rayons de soleil.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



TERRASSE,
BALCON
OU LOGGIA



GRANDS
ESPACES DE VIE
LUMINEUX



LOCAL
À VÉLO



BUANDERIE
*À partir du T3,
selon plan.*



ACCÈS
SÉCURISÉ



VOLETS
ROULANTS



ASCENSEUR



CHAUDIÈRE
INDIVIDUELLE



PARKING
EXTÉRIEUR



SOL STRATIFIÉ
DANS LES PIÈCES DE VIE



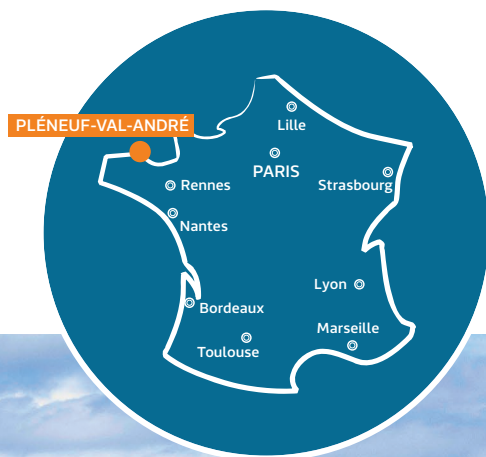
CARRELAGE
DANS LES PIÈCES D'EAU





Pléneuf Val-André

LES ACCÈS

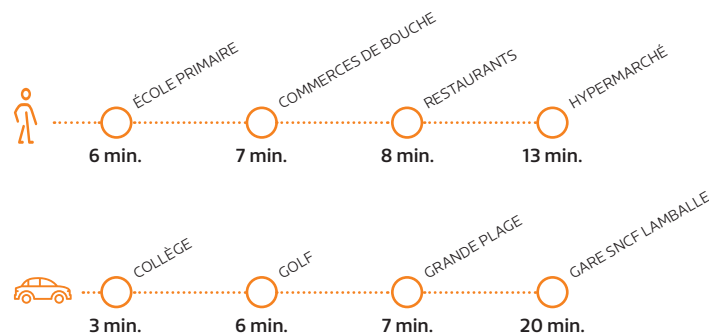


PAR LA ROUTE

RENNES à 1 h 15
CAEN à 2 h 30
ANGERS à 2 h 40
PARIS à 4 h 20

EN TGV

PARIS à 2 h 24
(au départ de Lamballe)



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



Bénéficiez du dispositif de défiscalisation PINEL version Bretonne et réduisez vos impôts.



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, été comme hiver, selon les normes en vigueur.



Scannez-moi



RENSEIGNEMENTS & VENTE

02 57 67 11 40

(1) PTZ : sous réserve de respecter les conditions fixées par la loi de finances 2024, 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. (2) Dispositif Pinel Breton : réduction d'impôts sur le revenu jusqu'à 21 % du prix d'acquisition dans la limite de 300 000 € soit jusqu'à 63 000 € pour tout investissement destiné à la location pendant 12 ans, soumis à conditions. (3) Frais de notaire : frais de notaire réduits (entre 2 et 3%) comparativement aux frais de notaire classiques dans l'ancien (7 à 8%).

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. Photos : Patrick Doreau (Flickr), Shutterstock
Création graphique : Eole Communication - eolecom.com
Architecte : CARGO ARCHITECTURE. Perspectives : Drawbotics.
Promoty, Saint-Brieuc B 894 618 719- Sepimo SA. RCS Paris 632 003 638 - 05/2024.
*Source : Google Maps.