



DES PLANS POUR L'AVENIR



L'EMERAUDE

LE CHARME APAISANT
D'UN CADRE DE VIE EN BORD DE MER





39 APPARTEMENTS

balcon, terrasse ou jardin privatif



LES AVANTAGES DU NEUF

RÉDUIRE

FRAIS DE NOTAIRE

(1)

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

OPTIMISER

**ÉNERGIE
RT
2012**

(2)

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.

ERQUY, AU COEUR D'UNE NATURE AUTHENTIQUE

Au centre bourg d'Erquy, ville pittoresque du bord de mer breton et capitale de la coquille Saint Jacques, venez découvrir la résidence L'Emeraude, implantée dans un environnement calme et apaisant.

A quelques minutes des plages de sable fin, des services de proximité et du port de pêche qui vit au rythme des marées et de la criée, vous serez conquis par cet ensemble immobilier à taille humaine.

Ses façades qui puisent leur inspiration dans l'héritage culturel de la région et des maisons néo-bretonnes avec les toitures en ardoises et des fenêtres sur pignons, intègrent des lignes élégantes classiques et intemporelles tout en se mariant au paysage de cette jolie ville bretonne.

L'Emeraude a tout pour plaire, de grands espaces extérieurs et verdoyants pour profiter pleinement de l'air marin et du calme qu'offre son cadre de vie.

Au delà de son caractère paisible, la résidence offre une multitude d'avantages que ce soit pour le côté pratique avec 51 places de parking réservées aux résidents (incluant 4 places PMR); ou pour son côté loisirs avec un accès privé au terrain de pétanque situé au coeur de la résidence. Pour compléter son aspect pratique, la résidence se trouve au coeur de la petite commune d'Erquy, ce qui vous offre un accès direct aux commerces de proximité, et ce, même à pied !





DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



VUE MER



LOCAL À VÉLOS



PARQUET STRATIFIÉ



BALCON, TERRASSE OU JARDIN
PRIVATIF



FENÊTRES ET PORTE FENÊTRES
EN PVC ET VOLETS ROULANTS



CARRELAGE
dans les pièces d'eau



LOGEMENTS ÉQUIPÉS
D'UNE BUANDERIE



ACCÈS SÉCURISÉ À LA RÉSIDENCE
avec visiophone et système Vigik



PARKING
en extérieur



GRANDS ESPACES DE VIE
LUMINEUX



CHAUFFAGE INDIVIDUEL
ÉLECTRIQUE

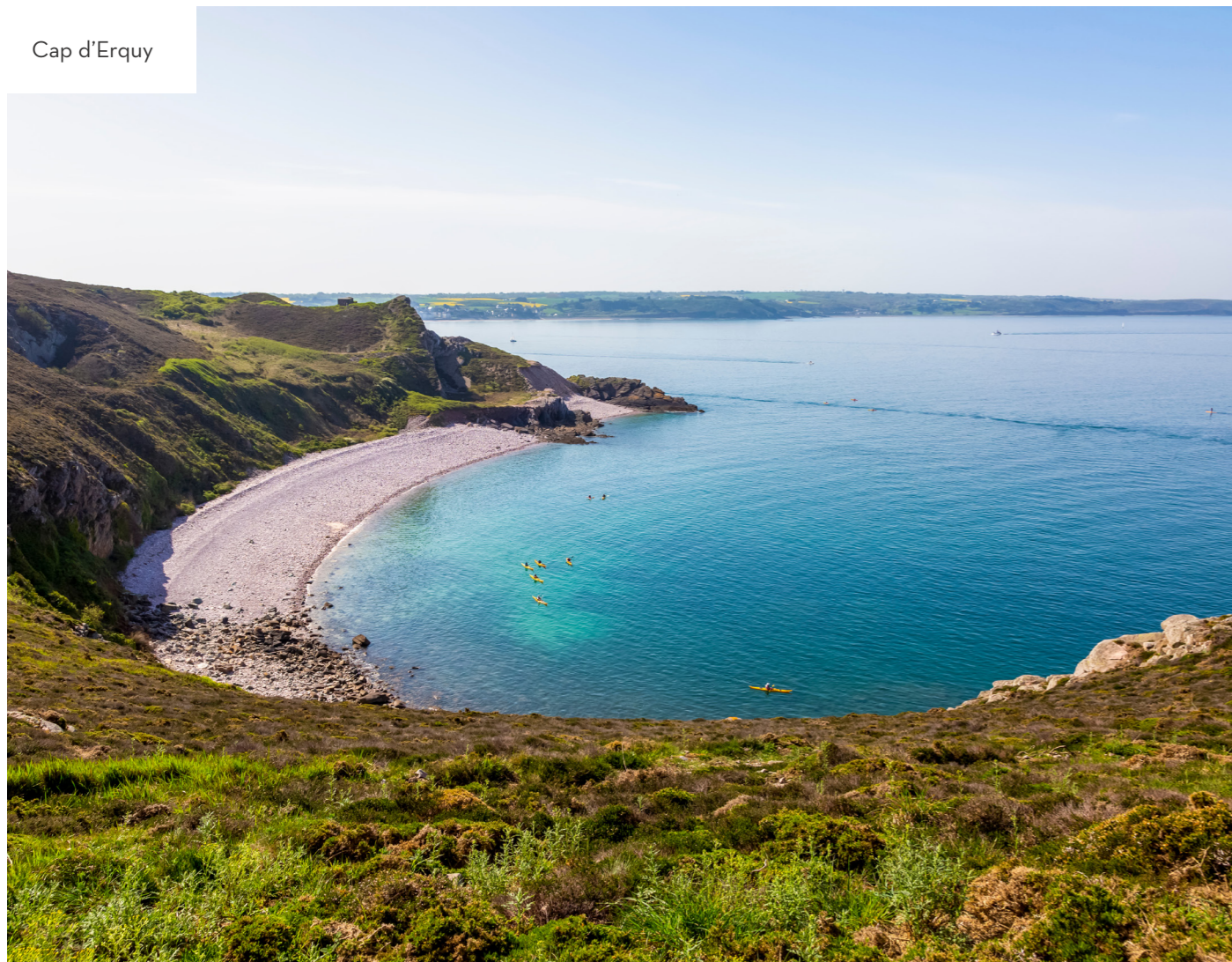
UN INTÉRIEUR FONCTIONNEL ET CONTEMPORAIN

L'Emeraude est un cocon plein de charme, composé de 39 logements du 2 au 4 pièces, repartis en 2 bâtiments à taille humaine perpendiculaires l'un à l'autre, entourés de verdure et d'une allée enrobée.

En façade, de grandes baies vitrées offrent au séjour et aux chambres de chaque appartement une lumière naturelle et apaisante, ainsi que le charme d'un jardin privatif, d'une terrasse ou d'un balcon pour profiter de l'extérieur ou d'une vue sur la mer et le soleil couchant.

L'agencement à la fois fonctionnel et contemporain des pièces vous promet un cadre adéquat pour construire un chez-vous qui vous ressemble. Garage à vélos, vidéophone mural à l'entrée de l'appartement et système VIGIK (badge) pour accéder à l'immeuble, font parties des nombreuses prestations qu'offre ce bien.

Cap d'Erquy



Capitale de la coquille St-Jacques



Le port d'Erquy



Plage d'Erquy



Choisir de vivre à Erquy, c'est privilégier un cadre de vie naturel d'exception, au bord de la mer, à proximité de tous les services essentiels.

Charmante ville de 3 922 habitants en pleine croissance, Erquy est une commune bretonne du département des Côtes-d'Armor qui se situe à la pointe nord-est de la baie de Saint-Brieuc. Les falaises de grès rose, étendues de landes et de plages sauvages, bois de pins et mer émeraude, parsemés de résidences de caractère, en font un lieu de vie d'exception. Des maisons bretonnes et des paysages alentour magnifiques contribuent au charme de la ville. Venez découvrir les landes du cap d'Erquy qui sont classées parmi les milieux naturels les plus remarquables du département.



5 BONNES RAISONS D'ACHETER À ERQUY



UNE VIE SOCIALE ET CULTURELLE RICHE

La côte d'Emeraude, qui doit son nom à la couleur de son eau, est un lieu où la vie associative et culturelle est très riche. A Erquy, pas moins de 80 associations dans les domaines du sport, de la culture, des loisirs, du patrimoine et de la solidarité participent au dynamisme de la ville.



UNE VIE AU BORD DE MER

Lors de sorties en amoureux ou en famille, parcourez les chemins de randonnées à pied ou à vélo, le long des Caps d'Erquy et de Fréhel et admirez une succession de plages et de criques parmi les plus belles de la Côte Nord où vous pouvez vous baigner dans un cadre exceptionnel.



LA PROXIMITÉ ET L'ACCESSIBILITÉ DES GRANDES VILLES

Rejoignez Saint-Brieuc ou Lamballe en 30 min en voiture ou en bus, Paris en TGV en 3 heures ou l'aéroport de Rennes en 1 heure pour vous envoler vers les plus grandes villes de France et d'Europe.



UN CADRE DE VIE NATUREL EXCEPTIONNEL

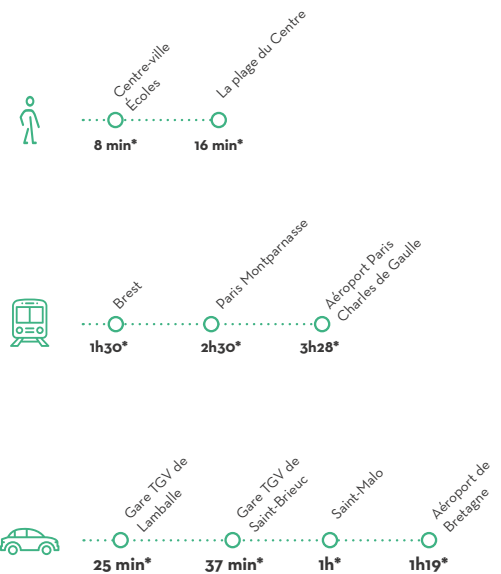
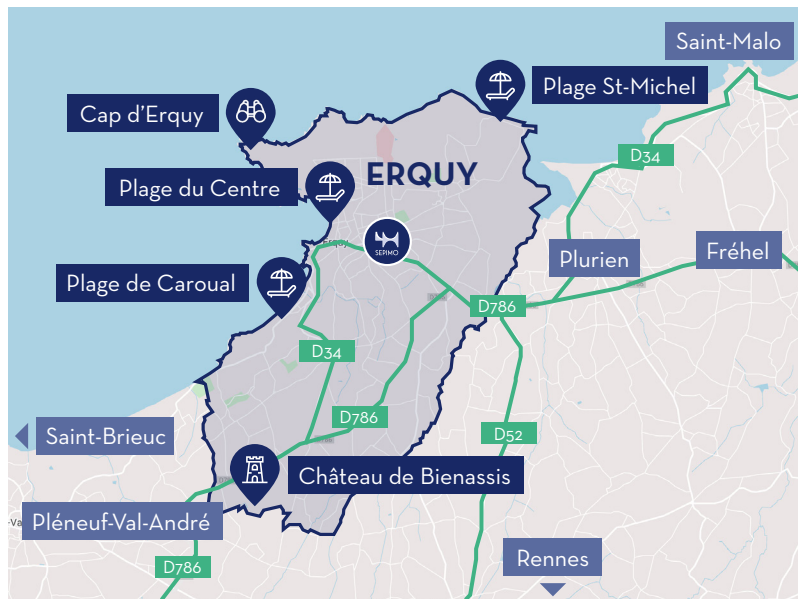
Site naturel protégé de 170 hectares, le Cap d'Erquy vous offre une vue imprenable sur la baie de Saint-Brieuc, classée et intégrée dans le réseau de sites Natura 2000.



LA PROXIMITÉ DES COMMERCE, DES SERVICES ET DE LA PLAGE

Accédez à de nombreux services de proximité (pharmacie, supermarché, banque, poste), théâtre, bibliothèque, cinéma, espace public numérique, galerie d'art, école de musique, deux écoles primaires (publique et privée) et un collège ainsi qu'à une jolie plage familiale de sable fin accessible à pied.

- L'EMERAUDE -



sepimo.fr
RENSEIGNEMENTS & VENTE
01 53 57 47 39

(1) Frais de notaire :Frais de notaire réduits (entre 2 et 3%) comparativement aux frais de notaire classiques dans l'ancien (7 à 8%). (2) RT 2012: La résidence est conforme à la réglementation thermique RT2012. (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. Photos : Shutterstock. Architecte : CARGO ARCHITECTURE. Perspectives : Drawbotics. Promoty , Saint-Briec B 894 618 719- Sepimo SA. RCS Paris 632 003 638 • 04/2022. *Source : Google Maps.