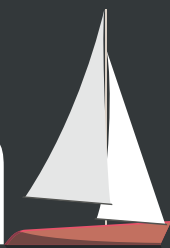


VIVRE À **PERROS GUIREC**

RÉSIDENCE

L'EN VOGUE



UNE RÉSIDENCE
OUVERTE SUR LA MER ...

Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

PERROS GUIREC

AU CENTRE DU DYNAMISME BRETON

Emblématique de sa région, Perros-Guirec, chef-lieu du département des Côtes-d'Armor, appartient à l'unité urbaine de Lannion, une agglomération intra-départementale regroupant 11 communes et 46 701 habitants.

En plein cœur d'un site naturel protégé cerné d'un décor déroutant, Perros-Guirec est, depuis le XIX^{ème} siècle, une prestigieuse station balnéaire, lieu de villégiature privilégié de familles aisées, d'écrivains et de peintres célèbres. Terre et mer se côtoient depuis des millénaires, parsemant le paysage d'insolites rochers de granit rose, dont les formes vives et brutes caractérisent à merveille la région. Etendue sur 10 km, la Côte de granit rose constitue l'un des plus beaux sites naturels de France et offre deux belles plages à la commune de Perros-Guirec : celle de Trestraou, grande plage de sable fin entourée de superbes villas balnéaires des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles faisant face aux Sept-Îles ; celle de Trestrignel, quelque peu sauvage, plus traditionnelle et calme, encaissée au bas d'une côte. De ces plages embarquent les plus curieux, habités par la soif de découvrir les Sept-Îles, archipel au large de Perros-Guirec, dont il est le symbole.

L'île aux Moines, avec son phare et son fort, l'île Rouzic, surnommée " l'île aux oiseaux " en raison de ses nombreux résidents ailés ou encore la petite île de Costaérès où se dresse le château de Costaérès, forment un joyau de nature des plus dépayssants.



COMMUNE DU PÔLE PRINCIPAL
DE L'AIRES D'ATTRACTION DE LANNION
À 10 KM



LABELLISÉE
"STATION CLASSÉE DE TOURISME"
AVEC UN CHIFFRE D'AFFAIRES DE 70 MILLIONS D'EUROS



VILLE BALNÉAIRE AVEC
UNE POPULATION QUINTUPLÉE
EN PÉRIODE ESTIVALE



TRANSPORTS

• **Navette Le Macareux arrêt Le Port à 150 m**
circulant toute l'année de la Rade à Ploumanac'h et vers les communes de Trégastel, Saint-Quay-Perros et Louannec

• **Ligne TILT arrêt Le Linkin à 1 km**
duréseau de bus Transports Intercommunaux Lannion-Trégor

• **Location de Vélek'tro à 450 m**
vélos à assistance électrique, point de location de La Capitainerie

• **Aéroport de Lannion à 7 km**

• **Gare de Lannion à 9,5 km**



UNE ARCHITECTURE MODERNE AU CARACTÈRE AUTHENTIQUE

Composée de deux niveaux seulement, la résidence prend forme dans des volumes à taille humaine, chaleureux et typiques de la région. Surmontées d'un comble, les façades sont coiffées d'une toiture pentue en ardoises ponctuée de lucarnes faites d'acier métallique et de zinc quartz. Cette écriture architecturale traditionnelle confère à la résidence un fort caractère.

Au cœur d'un projet qualitatif, les façades, particulièrement soignées, sont traitées majoritairement en maçonnerie enduite et se parent de teintes de gris et de beige clairs, à la fois douces et contemporaines. Habillées de parements de pierres beiges son architecture oppose charme de l'ancien et vitalité du moderne.



22 LOGEMENTS
2,3 & 4 PIÈCES

**TERRASSES
& JARDINS**

Les jardins privatifs et les espaces communs sont valorisés par une végétalisation dense et généreuse. Engazonné, le terrain accueille aussi des haies, des plantations aux essences locales ainsi qu'un conifère de belle ampleur.

Dans un esprit traditionnel breton, la résidence allie parfaitement le charme architectural au confort de prestations modernes.

Pensée pour pouvoir apporter un bien-être optimal à ses habitants, L'Envogue offre un espace extérieur à chaque logement. Pourvus de jardins privatifs, de balcons ou de terrasses, les appartements sont conçus pour respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les espaces de vie et espaces extérieurs des logements sont majoritairement orientés sud/est ou nord/est, augmentant ainsi les performances thermiques du bâtiment, tout en tirant parti au mieux de la lumière du soleil.

Clôturée et équipée d'un portail-portillon, la résidence assure la sécurité de ses occupants, qui bénéficient également de places de stationnement réparties en boxes aux toitures végétalisées et de places extérieures.



QUELQUES PRESTATIONS

LES LOGEMENTS

- Résidence sécurisée par système intratone
- Parkings nominatifs
- Extérieurs paysagers
- Confort acoustique
- Volets roulants électriques
- Logement connecté avec le système Wiser Home de Schneider ou équivalent pour l'ouverture des volets roulants et la gestion du chauffage

PIÈCES À VIVRE

- Cuisine équipée
- Carrelage 45 x 45 de Porcelanosa ou équivalent
- Carrelage 60x60 pour les T4
- Chaudière individuelle gaz à condensation

SALLE DE BAIN

- Meuble vasque avec miroir, éclairage par bandeau leds ou spots lumineux
- Sèche-serviette

CHAMBRE

- Parquet contrecollé
- Placards aménagés (étagère, penderie, portes coulissantes)



UNE CONSOMMATION D'ÉNERGIE CONTRÔLÉE

La résidence répond aux normes acoustiques et thermiques de la réglementation RT 2012-10 et satisfait aux exigences du Grenelle de l'Environnement, ce qui contribue à limiter votre consommation d'énergie.



L'ENVOGUE

RÉSIDENCE

51 - 53 rue Ernest Renan
22700 PERROS-GUIREC

Implantée tout près de la commune de Lannion, Perros-Guirec bénéficie du rayonnement des pôles économique et universitaire de celle-ci. La commune est toutefois très autonome et propose à ses 7 065 habitants une multitude d'activités, de commerces et de services. Tournée vers la mer, elle s'articule autour d'un tourisme balnéaire important, multipliant les activités nautiques telles que le surf, Perros-Guirec possédant le seul club des Côtes-d'Armor.

Ploumanac'h, élue commune préférée des français en 2015, et son port pittoresque comportent une aire d'activités nautiques (kayak, paddle ou encore balades en bateau grâce aux Vedettes de Perros-Guirec) et accueille la pêche à la coquille Saint-Jacques. Dynamique, la commune, en plus d'un tissu de commerces dense et varié, abrite le parc d'activités de Kergadic regroupant des entreprises, des artisans

et diverses activités commerciales. Avec environ 20% de la production bretonne de granit provenant de l'exploitation de la carrière de La Clarté, Perros-Guirec sait se rendre indispensable et assure son économie, pérenne. Pourvue d'un cinéma, d'une bibliothèque municipale, d'une ludothèque et de différents musées (Antoine Vivenel, Compiègne, Musée de cire de l'histoire et des traditions de Basse-Bretagne), Perros-Guirec est un gage de culture. Réputée pour son patrimoine historique généreux, la ville est jonchée de magnifiques demeures (Park ar Lann, Castel ar Mor) qui cohabitent avec les multiples emblèmes perrosiens : Moulin de la Lande du Crac'h ; Église Saint-Jacques et Chapelle Notre-Dame de La Clarté, classées au titre des monuments historiques ; Château de Costaérès ; Phare des Triagoz ; Dolmen.

ENSEIGNEMENT

Ecole du centre-ville (maternelle et primaire)	à 1,3 km
Collège Les Sept Îles	à 2 km
Crèche Les Moussaillons	à 2,2 km
Lycée Félix Le Dantec à Lannion	à 9 km

COMMERCES / SERVICES

Boulangerie Lemée	à 15 m
Station-service TOTAL	à 50 m
Parking gratuit	à 400 m
Pharmacie de la Rade	à 700 m
Biocoop	à 750 m

LOISIRS

Port de plaisance	à 450 m
Musée de l'histoire et des traditions de Bretagne	à 1 km
Plage des Arcades	à 1,3 km
Réserve naturelle du Bassin du Lenn	à 1 km
Complexe sportif de Kerabram	à 2,2 km

Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

199 route de Clisson - 44230 Saint-Sébastien-Sur-Loire
Tél 02 51 83 00 50

11 avenue Parmentier - CS 70117 - 31201 Toulouse cedex 2
Tél 05 67 733 233 - Mail commercial@imodeus.com

www.imodeus.com