

Aquarelle

PERROS-GUIREC



REALITES

 immo.realites.com

“ La Côte de Granit Rose
j'en rêvais, désormais
c'est une réalité ! ”



Investir à *Perros-Guirec*, c'est :



Habiter au bord
de la Côte de Granit Rose



Bénéficier de tous **les services
essentiels du quotidien**
dans une ville à taille humaine



**Vivre au rythme des événements
toute l'année** ; les escales
musicales, le Perros Jazz festival,
le festival du Polar, le festival
de la bande dessinée



Bénéficier du dynamisme
touristique de la ville toute l'année

Mon futur logement sur la côte de granit rose

Tout l'essentiel pour ma famille à proximité



Les plus belles plages à quelques coups de pédales

Archipel des 7 îles par bateau



Ma journée à Perros-Guirec

8h Je vais chercher les croissants à la boulangerie du port

9h Je vais au marché de la rade par vélomaritime

12h Nous allons manger dans une crêperie avec vue sur la mer

17h Nous faisons une petite pause baignade à la plage de Trestraou

19h Promenade au coucher de soleil sur le sentier des douaniers



Me dépenser au complexe sportif Kérabram



Direction Lannion
20 minutes



Parfait pour mes courses d'appoint



Accéder à la carte interactive

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Notre architecture s'inspire de son contexte, elle revisite légèrement les codes de la « longère Bretonne » afin, tout de même, de marquer notre temporalité sans se heurter au passé. Nous portons également une attention particulière au « vivre ensemble », grâce à l'organisation des vues et espaces extérieurs.

Fabrice Loncle - Architecte H.M.O.N.P

Une belle luminosité
grâce aux larges
baies vitrées

Local à vélos :
pour aller à la plage

Un intérieur charmant
sous pente

Exposition sud :
parfait pour profiter de mon
extérieur toute la journée

Une architecture inspirée des longères bretonnes



Qualité architecturale

Matériaux nobles
(pierres, ardoises...)



**38 appartements, du studio
au 4 pièces, répartis
en 2 bâtiments**

dans un quartier calme et résidentiel



**Espace extérieur
pour chaque logement**

Jardin, balcon, terrasse



Parking extérieur

avec 1 place de stationnement
privative par logement



Résidence sécurisée

Contrôle d'accès et visiophone

Deux bâtiments à taille humaine en bord de mer

Des bâtiments à taille humaine
Du RDC au R+2 dans un quartier de maisons individuelles

Conception bioclimatique
Orientation des jardins Sud-est pour une belle lumière toute la journée à l'extérieur comme à l'intérieur

Confort et économies
Des économies d'énergie, un confort thermique et une meilleure isolation

Qualité d'air
Un logement plus sain grâce à une meilleure ventilation et moins d'humidité



à 5 min à vélo de la plage des Arcades

Entrée de la résidence



Local vélos

Rue Kervaslet

Bâtiment A
26 logements

Accès Bât A



Ma place
privative

Accès Bât B

Accès Bât B

Bâtiment B
12 logements



Mon jardin
privatif



*Mon appartement
avec extérieur pour respirer
l'air marin toute l'année**



*Chaque logement possède un extérieur, du balcon au jardin en fonction des typologies d'habitation

Un bien qui me ressemble

APPARTEMENT 2 PIÈCES

Je choisis
ma
cuisine



Ma cuisine



+ En option :

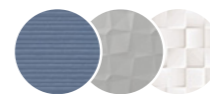
13 choix de coloris de meubles possibles
et plus de **500 combinaisons**
différentes pour créer votre cuisine unique

Pompe à chaleur
individuelle

Je choisis
ma
faïence



Ma salle d'eau



+ Faïence et carrelage
Plus de 36 combinaisons disponibles

Je choisis
mon
meuble



+ Mon meuble de salle de bain
12 coloris disponibles
et personnalisation de gamme en option

Je choisis
mon sol



Ma chambre



+ Parquet stratifié
9 teintes disponibles

Mon extérieur privatif

Balcon, terrasse ou jardin
entre 4,30 et 63 m²

Je choisis
mon sol



Ma pièce de vie



+ Parquet stratifié
9 teintes disponibles

Des logements utiles à mon confort et à mon pouvoir d'achat



Ma facture d'énergie

divisée par 2.5

par rapport à un appartement
ancien classé D*

*Données estimatives sur la base d'un appartement
2 pièces de 34m² avec un DPE A

Nos engagements

Engagement n°1

UTILE

Si c'est utile pour vous, c'est important pour nous

Dès 2024, nous nous engageons dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de nos logements avec **6 garanties**



Des emplacements de choix

Proximité transports, alimentation, écoles...



Une attention à la qualité de vie

Cadres verdoyants, parkings, mobilités douces, sécurité...



Des économies quotidiennes

Coûts d'énergie et consommation d'eau maîtrisés



Un bien personnalisable

Choix de matériaux et de finitions



Un vrai confort d'usage

Confort thermique, acoustique, luminosité, qualité de l'air



Un impact sociétal et environnemental mesuré

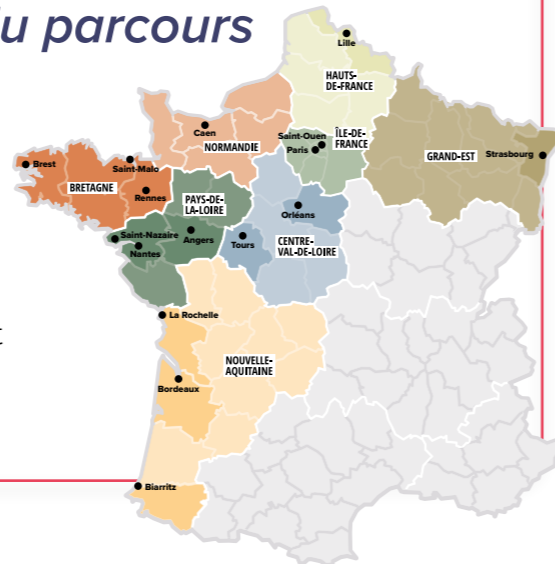
Charte « chantiers engagés »
Mesure de l'utilité sociétale de tous nos projets

Engagement n°2

PROCHE

de vous tout au long du parcours

- 20 ans de projets au plus proche des territoires
- 9 200 remises de clés
- 16 agences de proximité
- Un interlocuteur dédié en local à chaque étape de mon parcours client



Engagement n°5

FIABLE

Vous apporter satisfaction



4,7/5

sur plus de 1000 avis

„Livraison impeccable. Bons matériaux utilisés et bel immeuble dans un quartier arboré. Je suis très satisfait de mon acquisition. Merci également pour le suivi et la qualité de l'accueil.“

Clément N.

Déposé le 17 avril 2024

Engagement n°4

PROFITABLE

La garantie d'un patrimoine valorisé



Un emplacement exceptionnel

3e plus belle station balnéaire de Bretagne
Vie paisible et sécurisée



Dynamisme économique

Bassin d'emploi touristique et proximité avec Lannion, Ploumana'ch et l'île de Bréhat



Un fort potentiel locatif

500 postes de saisonniers à pourvoir sur l'ouest des côtes d'armor
1 million de touristes sur l'année 2022

DÉCARBONÉ

Des logements meilleurs que la RE 2020

Intensité carbone réduite de 35% par rapport à la RE2020 sur la résidence Aquarelle.

Votre logement plus performant :

- Confort thermique amélioré
- Isolation renforcée
- Meilleure performance énergétique

REALITES

**À votre disposition dans
notre agence malouine**

**69 Avenue du Général de Gaulle
35400 Saint-Malo**

À l'écoute de vos besoins

02 23 46 78 94

 **immo.realites.com**