

# VANNES, rue Jean-Marie Goasmat

LES COTTAGES, un environnement bocager à 10 minutes du centre-ville



24 APPARTEMENTS  
T2 ET T3

*heredes*  
PROMOTION IMMOBILIÈRE

## VANNES, LE CHARME PORTUAIRE D'UNE CITÉ MÉDIÉVALE

Au cœur du Golfe du Morbihan, Vannes profite d'une forte dynamique économique couplée à un environnement exceptionnel attirant chaque année de nouvelles familles en quête d'une qualité de vie optimale.

Le port de plaisance, où l'on retrouve de nombreux commerces et restaurants, est facilement accessible depuis le centre-ville. Vous pourrez y embarquer pour l'île d'Arz ou l'île aux Moines et profiter d'un moment d'évasion au cœur du Golfe du Morbihan. Les célèbres remparts vous offriront une vue dégagée sur le centre-historique médiéval, ses maisons à colombages traditionnelles et son patrimoine architectural remarquable.



## UN POINT D'ENCRAGE PRIVILÉGIÉ DANS UN CŒUR VÉGÉTAL

Vannes offre à ses habitants tous les atouts indispensables au quotidien : une vie culturelle riche, des établissements scolaires de la maternelle aux études supérieures, de très nombreux commerces et services, un marché tous les mercredis, une mobilité facilitée grâce à sa gare grandes lignes et ses bus desservant toute la ville....

Au Nord de Vannes, au sein d'un quartier résidentiel et à seulement 10 minutes du cœur de ville, découvrez Les Cottages, résidence déclinée sur 3 bâtiments proposant au total 24 appartements T2 et T3 dans un environnement bocager.



## VOTRE QUOTIDIEN À PROXIMITÉ IMMÉDIATE



Tous les commerces et services



Port de plaisance et ballades côtières



Écoles, collèges, lycées et établissements d'études supérieures



Lignes de bus desservant toute la ville



Gare grandes lignes et TGV



À 1h15 de Rennes, Nantes et à 30 min de Lorient et Quiberon



Cinémas, établissements culturels



Complexes sportifs et associations



Parcs, jardins, promenades

# UNE SITUATION IDÉALE À 10 MINUTES DU CENTRE-HISTORIQUE

## LES COTTAGES

ICI



### LA LOCATION-ACCESSION (PSLA) POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE\*

Réalisez des économies sur votre achat grâce à ce type d'accession sécurisée.

#### Vos avantages :

- TVA à 5,5%.
- Possibilité de Prêt à Taux Zéro (PTZ).
- Pas d'appels de fonds durant la construction.
- Exonération de taxe foncière durant 15 ans.
- Garanties de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie.



### L'ACCESSION LIBRE POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE\*

- Possibilité de Prêt à Taux Zéro (PTZ).
- Pas d'appels de fonds durant la construction.



### L'ACCESSION LIBRE POUR UN INVESTISSEMENT LOCATIF\*\*

- Préparez votre avenir et constituez-vous un patrimoine immobilier.
- Pas d'appels de fonds durant la construction.

\*Sous conditions détaillées à l'agence commerciale.  
\*\*Investir dans l'immobilier comporte des risques.

24 APPARTEMENTS T2 ET T3  
IDÉALEMENT ORIENTÉS SUD



## LES COTTAGES, UNE RÉSIDENCE BAINÉE DE LUMIÈRE

Composée de 24 logements répartis sur 3 bâtiments, Les Cottages offre une architecture sobre et contemporaine qui s'accorde harmonieusement avec son environnement naturel. Les lignes simples et épurées sont dynamisées par l'alternance de couleurs douce et soutenue, ici le blanc et le gris anthracite. Cette identité visuelle résolument moderne est répétée sur les trois bâtiments à taille humaine qui composent Les Cottages.

Une attention particulière a été portée sur l'orientation au Sud de tous les logements qui bénéficient de balcons ou terrasses généreuses et jardins en rez de chaussée pour profiter du soleil et prolonger les espaces de vie. En extérieur, prenez un grand bol d'air grâce aux nombreux sentiers piétons et espaces végétalisés entourant la résidence pour un quotidien calme et serein.



## DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Pour répondre à une exigence d'intemporalité, nous vous proposons des finitions soignées et des matériaux pérennes pour des aménagements qui reflètent votre art de vivre.



### Assurer la qualité d'usage de votre logement

- Balcon, terrasse ou jardin pour chaque logement
- Belle orientation Sud
- Placards
- Espace extérieur entièrement planté et clos



### Privilégier votre confort avec des prestations de qualité

- Salle de bain avec sèche-serviettes
- Volets roulants électriques pour les grandes baies vitrées
- Chaudière individuelle au gaz
- Bâtiment respectant la dernière réglementation thermique



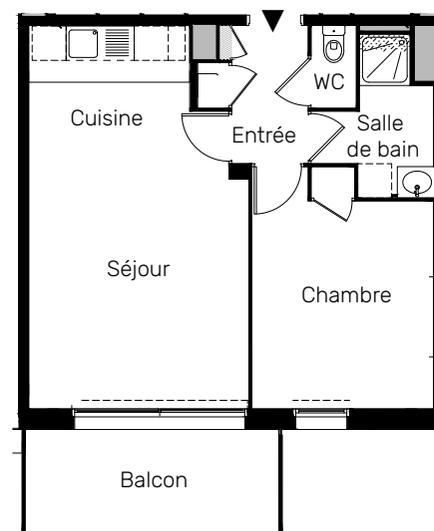
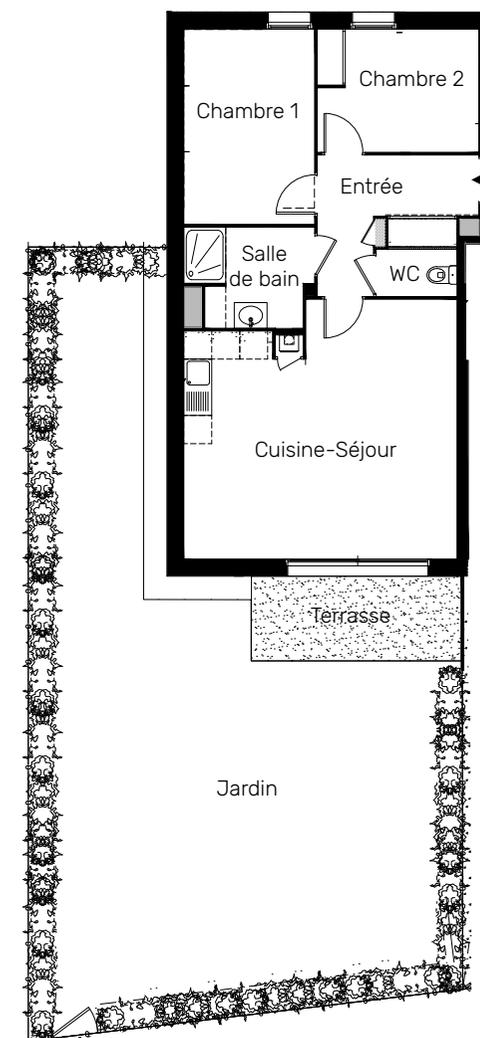
### Préserver votre bien-être au sein de votre résidence

- Local à vélos sécurisé
- Stationnement privatif et parking visiteurs
- Accès sécurisé à la résidence



### APPARTEMENT T3

de 66,04m<sup>2</sup> + terrasse & jardin



### APPARTEMENT T2

de 46,03m<sup>2</sup> + balcon

## PARCE QU'ACHETER UN BIEN IMMOBILIER EST UN MOMENT DE VIE IMPORTANT

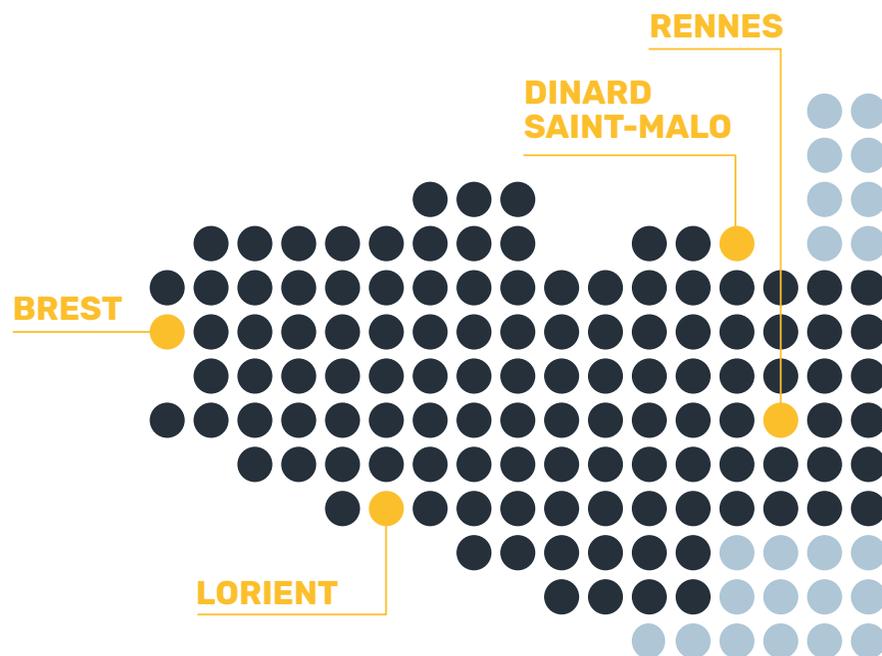
Coopérative de l'immobilier, Keredes est un acteur de proximité ancré en Bretagne depuis plus de 100 ans. Notre mission : favoriser le « bien-vivre immobilier » de tous nos coop'propriétaires, et cela grâce à notre volonté de proposer des solutions innovantes, accessibles, épanouissantes et durables.

### Un service commercial à votre écoute

Notre service commercial neuf assurera un suivi continu de votre projet tout au long de votre parcours client. À vos côtés pour vous aiguiller afin de trouver le bien qui correspond à vos envies, puis pour constituer votre dossier, notre expertise vous permettra de bénéficier d'un parcours immobilier personnalisé et sécurisé ; une réassurance de chaque instant qui vous garantit satisfaction et sérénité.

### Un accompagnement financier

Véritable acteur du parcours résidentiel d'un particulier, Keredes vous propose également de profiter d'un accompagnement dans la recherche d'un financement personnalisé et optimisé grâce à son service courtage.



## À VOS CÔTÉS TOUT AU LONG DE VOTRE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Grâce à ses métiers de Promoteur, Syndic de Copropriété et Agence Immobilière, Keredes vous propose un accompagnement personnalisé tout au long de votre parcours client.

- **Service de revente**  
À travers notre réseau d'agences immobilières, vous profiterez de l'expertise d'un conseiller afin de trouver rapidement votre futur acquéreur en cas de revente.
- **Gestion locative**  
Nos conseillers sauront trouver le bon locataire pour votre bien ainsi qu'en assurer la gestion ; un gage de sécurité et de tranquillité.
- **Syndic de copropriété**  
Suite à la livraison, notre service Syndic proposera un ensemble complet de services pour vous simplifier la copropriété et contribuer à la préservation et à la valorisation de votre patrimoine.



# keredes

**PROMOTION IMMOBILIÈRE**

02 23 30 50 60  
[www.keredes.coop](http://www.keredes.coop)

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien

*Ker Gwened*  
Ville de **VANNES**