An Avel
TRÉGASTEL

La perle du Trégor

23 APPARTEMENTS
DU T1 BIS AU 4 PIÈCES

TRÉGASTEL - CÔTE DE GRANIT ROSE

KERMARREC promotion

AUTHENTICITÉ ET SÉRÉNITÉ

À 13 km de Lannion, à 7 km de Perros-Guirec et à 3,5 km de Ploumanac'h, Trégastel est une petite commune balnéaire de la Côte de Granit Rose, qui se distingue par son charme et son authenticité. Elle offre à ses plus de 2500 habitants une douceur de vivre incomparable, dans un cadre naturel spectaculaire et préservé, réputé pour ses chaos rocheux, ses plages de sable fin et son dolmen de Kerguntuil. Son caractère unique, son patrimoine religieux et sa large offre de loisirs nautiques comme terrestres attirent pour le temps des vacances des Trégastellois de toujours ou d'adoption dans une ambiance familiale.

An Avel
TRÉGASTEL

POURQUOI AN AVEL ?

AN AVEL signifie « vent » en breton. La présence de son souffle, vivifiant, est caractéristique du littoral breton. C'est son pouvoir d'érosion qui a contribué à sculpter le paysage de chaos rocheux emblématiques de Trégastel tels le Dé, la Pince du Crabe ou la couronne du roi Gradlon. La consonance douce de ce vocable résonne aussi avec l'architecture soignée du programme, qui s'intègre avec élégance et harmonie dans son environnement.

À 2 MINUTES À PIED DE LA MER ET DE TOUTES LES COMMODITÉS, LA RÉSIDENCE AN AVEL EST UNE OPPORTUNITÉ RARE DE VIVRE DANS CE LIEU D'EXCEPTION DU TRÉGOR.

UNE SITUATION IDÉALE

À Trégastel, reconnectez-vous à vous-même au cœur d'un site Natura 2000 où le domaine maritime et le littoral sont protégés pour la richesse des paysages, de la faune et de la flore. Côté mer ou terre, selon vos goûts ou vos envies, vous pourrez pratiquer : pêche à pied, marche aquatique, voile, kayak, plongée, randonnée sur le GR® 34 ou dans la Vallée du Traouïerou, vélo avec différents circuits dont le Tour de Manche ou golf aux 18 trous de Pleumeur-Bodou. Et vous êtes à 20 minutes de route de Lannion, 1re ville des Côtes d'Armor où il fait bon vivre en 2024, ville-centre de près de 21 000 habitants, pôle d'excellence dans les télécommunications, avec tous ses avantages : gare SNCF, infrastructures de santé, enseignement supérieur...

À L'OUEST DE LA BAIE DE SAINTE-ANNE

Au 3-5-7 rue du Général de Gaulle, en plein cœur de Trégastel, la résidence AN AVEL se situe dans une petite rue calme à sens unique, bordée de jolies maisons typiques et de villas Belle Époque. Vers le nord, vous êtes à distance de marche du complexe aquatique marin, des plages de sable fin du Coz-Pors, de la Grève blanche et de la presqu'île Renote, espace naturel protégé, avec leurs panoramas époustouflants sur les 7 îles. Côté sud, vous rejoignez en 2 minutes à pied le marché hebdomadaire et ses étals regorgeant de saveurs bretonnes, tous les commerces et services ainsi que la Baie de Sainte-Anne et ses mouillages.

UN EMPLACEMENT UNIQUE

> 23 logements du T1 bis au 4 pièces

> 1 résidence de 3 étages (1er étage surélevé)

> Des extérieurs privatifs pour chaque logement

> Des stationnements privés en RDC couvert

> 2 commerces en rez-de-chaussée

AN AVEL, UN VENT NOUVEAU SUR TRÉGASTEL

« LE JEU DES VOLUMES FAIT ÉCHO À L'ARCHITECTURE LOCALE, TANDIS QUE LA SUCCESSION DE PIGNONS RYTHME ET DYNAMISE LA RUE, ÉVOQUANT UNE SÉRIE DE MAISONNETTES EN CŒUR DE BOURG. CETTE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE S'INTÈGRE HARMONIEUSEMENT À SON ENVIRONNEMENT TOUT EN ADOPTANT UNE ÉCRITURE RÉSOLUMENT CONTEMPORAINE. ZINC, BOIS ET GÉNÉREUX ESPACES EXTÉRIEURS ANIMENT LES FAÇADES ET OFFRENT UN CADRE DE VIE CHALEUREUX ET AGRÉABLE. ***AN AVEL EST UNE RÉSIDENCE PENSÉE ET DESSINÉE POUR LE BIEN-ÊTRE DE SES HABITANTS.*** *»*

ATELIER 618
LE NOANE ARCHITECTE

UNE NATURE GÉNÉREUSE

Les 23 appartements de la résidence AN AVEL se prolongent par de beaux espaces extérieurs, véritables pièces en plus pour profiter de l'air iodé. Côté est, des appartements bénéficient d'une vue mer exceptionnelle pour des levers de soleil quotidiens aux teintes uniques, ceux côté ouest ouvrent sur les jardins de ce quartier résidentiel complantés d'hydrangeas et d'agapanthes foisonnants.

ZINC TEINTÉ QUARTZ, BOIS, PIERRE ET ENDUITS AUX TEINTES NATURELLES EXPRIMENT L'ESTHÉTIQUE CONTEMPORAINE D'AN AVEL DANS LE RESPECT DU CARACTÈRE DE L'ARCHITECTURE BRETONNE.

TYPOLOGIES D'APPARTEMENTS AUX SUPERFICIES MAXIMISÉES :

T1 bis de 41 m²
T2 de 45 à 59 m²
T3 de 55 à 71 m²
T4 de 88 à 100 m²

Des derniers étages sous combles avec de beaux volumes sous plafond

RÉSOLUMENT BRETONNE ET CONTEMPORAINE

Avec ses toitures à deux pans alliant ardoises naturelles et zinc, la résidence AN AVEL séduit par son élégance discrète et son intégration harmonieuse avec les maisons traditionnelles voisines. Sa façade de 2 étages surmontées de combles est rythmée par le jeu des balcons et terrasses bordés de garde-corps en verre transparent et le mariage subtil de matériaux nobles et d'enduits aux teintes naturelles. Votre intimité est préservée par des claustras ajourés en bois. Même recherche de tradition et modernité dans l'aménagement des intérieurs avec des cuisines ouvertes pour favoriser les échanges et la fluidité de l'espace ou encore la présence de celliers dans chacun des appartements.

DES LOGEMENTS À HAUTE VALEUR PATRIMONIALE

Quel que soit votre projet, devenir propriétaire de l'un des 23 appartements de la résidence AN AVEL contribuera à vous construire un patrimoine solide. L'emplacement unique du programme sur la Côte de Granit Rose, entre Lannion et Perros-Guirec, la qualité de son écriture architecturale et ses prestations soignées constituent des valeurs sûres pour un investissement pérenne.

Des prestations sélectionnées avec soin pour votre bien-être au quotidien

- Balcon ou terrasse dans le prolongement de la pièce de vie avec garde-corps en verre transparent et pare-vue en bois
- Cellier pour tous les appartements
- Revêtements de sol :
  - LVT (Luxury Vinyl Tiles) acoustique aspect parquet dans les pièces de vie, cuisine et chambres
  - Carrelage dans les salles d'eau et WC
- Salle de bains ou salle d'eau équipée :
  - Meuble vasque 2 tiroirs, plan vasque avec miroir et applique d'éclairage LED
  - Receveur de douche extra plat 90 x 120 cm ou douche à l'italienne selon les étages
  - Paroi de douche en verre
  - Faïence toute hauteur au droit de la douche
  - Radiateur sèche-serviettes électrique
- Chauffage par panneaux rayonnants et production d'eau chaude sanitaire individuels électriques avec des ballons thermodynamiques
- Thermostat d'ambiance programmable pour régulation du chauffage
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Ascenseur
- Accès piéton sécurisé par badge et visiophone
- Un local à vélos sécurisé en rez-de-chaussée
- 1 place de stationnement par logement

RE 2020

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

Le soin apporté à la conception d'AN AVEL comme à sa réalisation vous garantit un niveau de confort optimal, en toutes saisons, et vous permet de réaliser des économies significatives tout en réduisant notablement l'empreinte carbone de votre logement tout au long de son cycle de vie.

ON VOUS DIT TOUT SUR LES PERFORMANCES REMARQUABLES DE LA RÉSIDENCE :

> une efficacité thermique remarquable grâce à une bonne enveloppe isolante du bâtiment, au double vitrage à faible émissivité des menuiseries, au traitement des ponts thermiques et à son étanchéité à l'air ($1m^3/H/m^2$) ;

> une efficacité énergétique excellente et un impact environnemental maîtrisé grâce à l'architecture compacte d'AN AVEL et à l'utilisation de ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable.

UN CADRE NATUREL SPECTACULAIRE ET PRÉSERVÉ

CÔTÉ PRATIQUE

Mobilités

> Par le bus : à 3 min à pied de l'arrêt Sainte-Anne ligne E (Perros-Guirec/Lannion), ligne Le Macareux entre Louannec et Trégastel
> Par le train : gare SNCF de Lannion (TGV depuis Brest ou Paris)
> Par la route : à 5 km à l'ouest de Perros-Guirec, à 10 km de Pleumeur-Bodou, à 12 km au nord de Lannion, à 2h de Rennes, 3h de Nantes et 5h de Paris par la RN12 et l'A10.

Commerces, écoles et santé à proximité immédiate :

- À 6 min à pied de commerces de bouche et services (un supermarché, une maison de la presse, une pharmacie, un cabinet médical...) et du marché hebdomadaire du lundi matin
- À 3 min en voiture (un supermarché, un vivier, plusieurs restaurants...)

Centres d'intérêts

- À 6 min à pied de la Baie de Sainte-Anne et ses 2 ports, à 12 min à pied des plages surveillées de Coz Pors et de la Grève Blanche
- À 12 min à pied du Forum (centre aquatique d'eau de mer) de Trégastel et de l'Aquarium Marin, du sentier des douaniers (GR® 34), de la Chapelle Sainte-Anne des Rochers
- À 18 min à pied (3 min en voiture) du club nautique de Trégastel, de l'espace de loisirs de Poul-Palud et du site naturel de l'Île de Renote
- À 8 min à vélo de la piste cyclable de la Côte de Granit Rose
- À 8 min et 15 min en voiture du golf de Saint-Samson et du phare de Ploumanac'h

Côté culture et sport

52 associations, une bibliothèque municipale, des événements culturels (Festival d'Art de l'Estran, le Marque-Plage, le festival de théâtre) et sportifs (le Trail de Trégastel, les 24h de la Voile, L'Ultra-Tour des Côtes d'Armor, le triathlon de la Côte de Granit Rose)

Images 3D : Hives&Co. Photographies : Adobe Stock - Conception et création : AgenceFlex - Rédaction : ac2conseils. Document publicitaire non contractuel. Images commerciales et plans non contractuels réalisés à partir de plans et de documents d'architecte. Suggestions de présentation : ameublement et décoration non compris dans la vente des lots. Les prestations peuvent évoluer en fonction des choix du maître d'ouvrage et de la disponibilité des matériaux.

RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES de logements neufs et de bureaux sur la Bretagne :
www.kermarrec-promotion.fr
Suivez-nous sur

CONTACTEZ-NOUS !
02 98 800 800
contact-promotion@kermarrec.fr
11, place du 19e Régiment d'Infanterie
29200 Brest

KERMARREC promotion

Siège social : 13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes
Tél. : 02 23 30 23 31 - www.kermarrec-promotion.fr

GROUPE KERMARREC