INDIGO
PERROS GUIREC

KERMARREC
promotion

Plénitude **marine**

26 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES

PERROS-GUIREC - CÔTE DE GRANIT ROSE - CÔTES D'ARMOR

JETEZ L'ANCRE À PEN-AR-ROZ

VILLES & VILLAGES
où il fait bon vivre

À 2 h de Rennes, 1 h de Saint-Brieuc et 20 min de Lannion par la route, Perros-Guirec est une des stations balnéaires les plus prisées de Bretagne. Sur la Côte de Granit Rose, ses 3 plages de sable blanc, les époustouflants chaos rocheux de Ploumanac'h, ancien hameau de pêcheurs, ou ses deux ports de plaisance sont autant d'atouts de cette commune costarmoricaine de 7500 habitants à l'esprit famille. À distance de marche du bord de mer, des villas balnéaires de Trestrignel et de toutes les commodités perrosiennes, le programme INDIGO est l'opportunité rare de goûter à l'année ou pendant vos vacances à la qualité de vie incomparable de ce coin de paradis du Trégor.

INDIGO PARCE QUE...

Ce bleu profond fait écho à la Manche qui borde les 12 km de côtes de « la pointe de la colline » ou du « cap de la rose » dont la beauté féerique des paysages inspire les artistes depuis la fin du XIX^{e} siècle. Il fait écho également à la vue mer qui s'offrira aux regards de certains résidents et des six terrasses sur le toit.

La vie en couleurs

POUR TOUS LES GOÛTS

La situation d'INDIGO comblera toutes vos envies. À pied, vous accédez aux commerces, à la plage voisine des Arcades, au bassin à flot de 612 places et au port miniature pour le plaisir des plus jeunes. À vélo, vous rejoignez en moins de 10 min, les plages emblématiques de Trestrignel et de Trestraou. Tout proches, le sentier des Douaniers ou les chemins creux de la Vallée des Traouïéro sont autant de lieux d'escapades au cœur de la lande si caractéristique du littoral breton ou des sous-bois frais, réserves de biodiversité.

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

À proximité immédiate du port de plaisance de Perros-Guirec et du rivage, la silhouette contemporaine d'INDIGO s'intègre parfaitement dans ce quartier résidentiel de l'est perrosien. Les façades de cette résidence à taille humaine se distinguent par un bardage en bois clair, souligné par les soubassements en pierres de parement gris ardoise et en enduit au ton naturel. Les garde-corps translucides bordés d'aluminium ainsi que les obliques métalliques rythment le bâti et jouent avec les différentes intensités de lumière. Des brise-vues de bois s'invitent ici et là pour préserver votre intimité. Vous vivez dans un lieu unique.

UNE FIÈRE ALLURE

1 BÂTIMENT DE 26 LOGEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

« La résidence Indigo par nos choix de conception vous propose un cadre de vie incomparable, en parfaite harmonie avec son emplacement exceptionnel sur la Côte de Granit Rose. Au sein du tissu urbain existant, l'implantation du volume en L, sur l'angle de la rue, offre des vues dégagées, tout en favorisant la création d'un cœur végétalisé.
L'orientation vers la vue mer a été privilégiée pour les extérieurs aux superficies généreuses dont les 6 remarquables terrasses sur le toit.
Les lignes traçant les balcons, le système de piliers en biais et le bardage bois des façades donnent une signature résolument moderne à cette propriété et lui confèrent son caractère unique dans ce secteur du littoral des Côtes d'Armor qui l'est tout autant. »

GLA - Garçonnet Loncle Architecte

EN CLIN D'ŒIL AU PORT DE PLAISANCE VOISIN DU LINKIN, LES DIFFÉRENTES FAÇADES D'INDIGO S'ANIMENT DE MÂTS MÉTALLIQUES TEL LE GRÉEMENT DES VOILIERS. BONNE TRAVERSÉE !

DES BALCONS ET SIX TERRASSES SUR LE TOIT AVEC VUE PANORAMIQUE

Chacun des 26 appartements d'INDIGO bénéficie dans le prolongement des pièces de vie d'un espace extérieur où faire le plein d'air iodé, exercer votre main verte et partager des moments de bonheur. Six appartements disposent chacun d'une incroyable terrasse sur le toit de 31 à 38 m², accessible depuis la pièce principale par un bel escalier en bois. Depuis ce « pont supérieur » de votre appartement perrosien, vous bénéficiez d'un panorama à couper le souffle en journée et d'un observatoire idéal pour admirer les constellations la nuit venue.

1 RÉSIDENCE DE 3 ÉTAGES + 6 TERRASSES SUR LE TOIT

- 6 appartements de 2 pièces
- 19 appartements de 3 pièces
- 1 appartement de 4 pièces

HISSEZ LA GRAND-VOILE

Au 5 rue de la Salle, l'ouvrage INDIGO est situé dans un îlot résidentiel. Son implantation en cœur de parcelle et ses larges baies favorisent la luminosité naturelle de chaque appartement pour votre confort et votre consommation raisonnée d'énergie. Fonctionnalité, espace et sérénité ont guidé la création des plans des différents intérieurs, du 2 au 4 pièces, par notre architecte. Vous apprécierez aussi la convivialité qui émane de la cuisine ouverte sur un vaste espace de vie se prolongeant par une surface extérieure généreuse. Certains appartements en étages supérieurs bénéficient d'une vue mer, luxe suprême.

RÉSIDENCE PRINCIPALE OU RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

Quel que soit votre projet, acquérir l'un des 26 appartements du 2 au 4 pièces de la résidence Indigo participera à vous construire un patrimoine solide. La qualité de son écriture architecturale et de ses prestations comme son implantation dans un environnement naturel préservé et recherché sur la Côte de Granit Rose à quelques minutes de Trégastel et de Lannion constituent des valeurs sûres.

INDIGO ACCUEILLE SUR 206 M² DE SON TOIT 6 TERRASSES PRIVATIVES.

Des prestations qualitatives
pour votre confort

- Espace extérieur généreux dans le prolongement de la pièce de vie
- Terrasse privative en rooftop pour les appartements du dernier étage
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Revêtements de sol :
  - Parquet stratifié dans les pièces de vie et chambres
  - Carrelage dans les pièces d'eau
- Salle de bains ou salle d'eau équipée de :
  - Douche à l'italienne ou receveur de douche extra-plat 90 x 120 cm suivant plan
  - Paroi de douche en verre
  - Meuble vasque à tiroirs avec miroir et éclairage
  - Radiateur sèche-serviettes électrique
- VMC individuelle
- Production d'eau chaude chauffage et sanitaire par pompe à chaleur collective
- Thermostat d'ambiance programmable pour régulation du chauffage
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Ascenseur
- Accès à la résidence sécurisé par visiophone
- 1 place de stationnement en sous-sol pour chaque logement

RE 2020

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

INDIGO se démarque par ses performances thermique, énergétique et environnementale. Le soin apporté à sa conception comme à sa réalisation vous garantit un niveau de confort optimal, en toutes saisons, et vous permet de réduire significativement l'empreinte carbone de votre logement tout au long de son cycle de vie.

ON VOUS DIT TOUT :

- 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 (0,7) ;
- une efficacité énergétique excellente et un impact environnemental maîtrisé grâce à l'architecture compacte d'INDIGO, à la production de l'eau chaude sanitaire et du chauffage par 4 pompes à chaleur hautes performances et à l'utilisation de ventilation mécanique contrôlée individuelle hygroréglable.

INDIGO
PERROS GUIREC

Paradis du Trégor

CÔTÉ PRATIQUE

Écoles, commerces et santé

> À distance de marche d'INDIGO

- À 450 m de l'école primaire privée Saint-Yves et du collège privé Notre Dame de La Clarté
- À 800 m de l'école du centre-ville
- À 15 min à pied du centre de loisirs
- À proximité immédiate de 2 supermarchés dont un bio, 2 boulangeries, de nombreux restaurants et autres services (laverie, esthétique...)
- À 15 min de la place du marché avec son marché hebdomadaire du vendredi de 7h à 14h.
- À 400 m de la mairie
- À 500 m de la plage des Arcades
- À 650 m du stade Yves Le Jannou
- De nombreux professionnels de santé et une maison de santé sur la ville, un hôpital et la polyclinique du Trégor à Lannion
- À 5 min en voiture ou 7 min à vélo de la Maison de l'enfance Tom Pouce et ses 2 crèches et du collège des Sept-Îles

Mobilités

> À vélo :
36 km de voies cyclables sont en cours d'aménagement

> En bus :
À 2 min à pied de l'arrêt de bus «le Linkin» pour emprunter les navettes gratuites le Macareux et le Trestraou ainsi que les lignes D et E à destination de Lannion et Trégastel

> En voiture :

- À 10 min de la gare SNCF de Lannion (ligne TGV directe quotidienne depuis Paris en juillet et en août/Ligne Paris-Brest arrêt Plouaret à Trégor et TER vers Lannion)
- À 45 min de Saint-Brieuc, 1h15 de Brest et 1h45 de Rennes

Loisirs

140 associations animent le quotidien des Perrosiens ainsi que de nombreux événements culturels et sportifs

> Côté culture : la bibliothèque municipale, l'école municipale d'Arts plastiques, la Maison du littoral, un patrimoine religieux riche, le parc de 18 sculptures de Ploumanac'h et 9 autres sculptures dans la ville, les carrières de granit, les moulins à marées et à vent, le Phare de la Clarté

> Côté sports : 2 ports de plaisance et 5 zones de mouillage totalisant 1385 emplacements, le centre nautique de la plage de Trestraou, Perroz Surf School, Club des Dauphins, Trégor kite, 2 complexes sportifs (tennis, tennis de table, sports collectifs), un skate-park et 2 city-stades, 3 boulodromes et 3 allées de boules bretonnes, 4 circuits balisés pour la course à pied et le trail, un parcours de 23 km à pied ou à VTT

> Côté nature : aires de jeux, l'archipel des Sept-Îles et sa réserve ornithologique, la vallée des Traouïero, de nombreuses randonnées sur le Sentier des Douaniers, à la découverte de Ploumanac'h, ses plages, son port d'intérêt patrimonial ou son phare de Mean Ruz ou à travers les landes de Ploumanac'h...

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

FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS BRETAGNE

PRODUIT EN BRETAGNE

GROUPE KERMARREC

Images 3D : Hive & Co. - Photographie : Adobe Stock - Conception et création : Agence Flex - 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.