

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

BEUVÉDÈRE

VANNES (56)

Perl.

Le nouveau monde du logement

Vannes, ville d'Art et d'Histoire

Vivre dans l'une des plus belles baies du monde

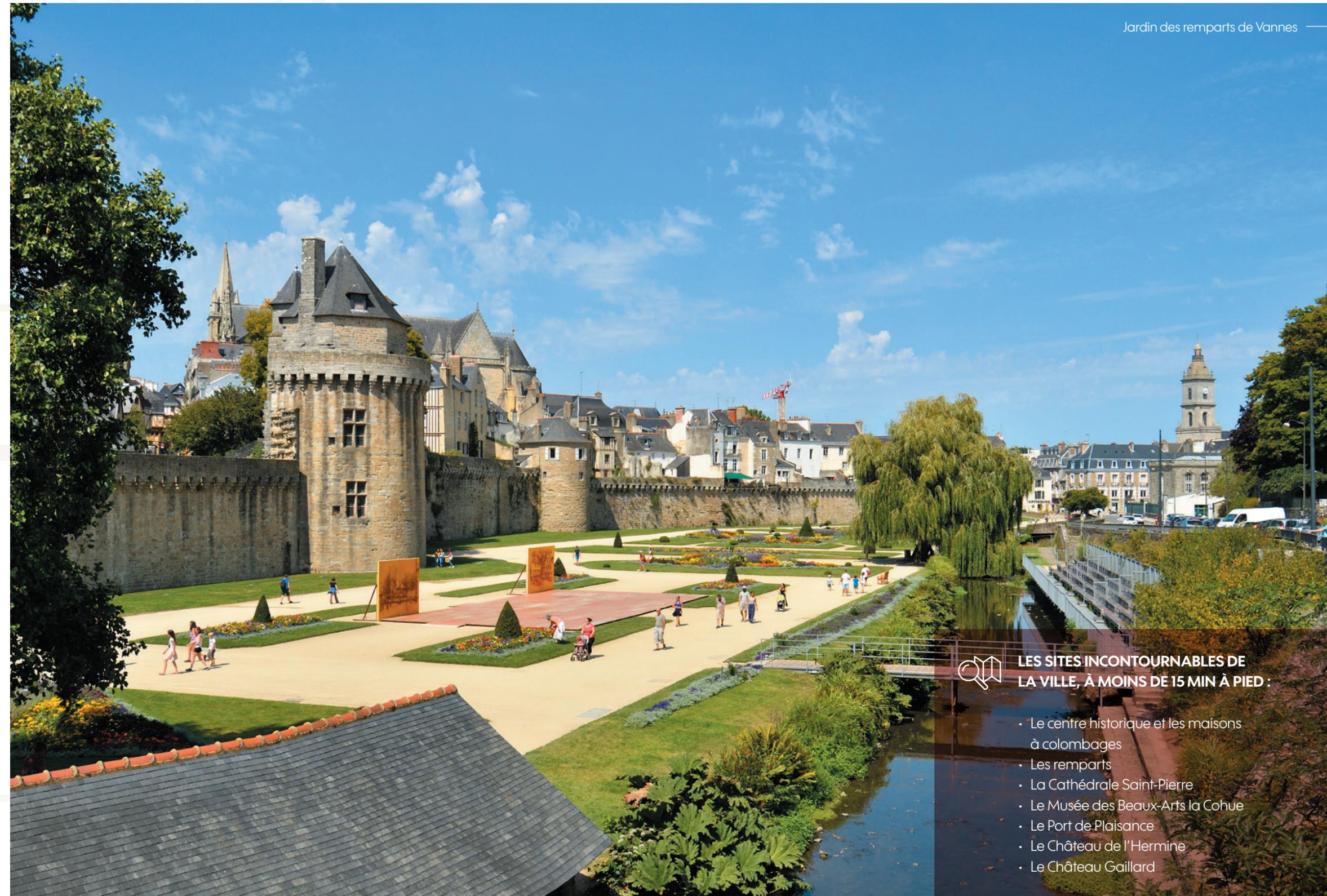
► En Bretagne Sud, à égale distance de Rennes et Nantes, Vannes jouit d'une situation privilégiée au cœur du Golfe du Morbihan. Ce haut lieu du tourisme en France offre un cadre naturel exceptionnel, entre océan et continent, où se succèdent presque îles rocheuses, plages de sable fin, rivières bleutées et forêts verdoyantes.

Un port au cœur de la cité médiévale

► Quatrième ville la plus peuplée de Bretagne, Vannes est toutefois une cité portuaire à taille humaine, prisée pour sa douceur de vivre et son dynamisme. La "Cité des Vénètes" a notamment su conserver et valoriser un patrimoine historique, nautique et architectural remarquable, témoin de son passé prestigieux de première capitale des Ducs de Bretagne.

Une adresse rare, dans le prolongement du centre historique de Vannes

► "Belvédère" profite d'une localisation exceptionnelle, à proximité immédiate du centre-ville historique, vivant et pittoresque, aux ruelles piétonnes bordées de maisons à colombages. L'environnement résidentiel est très recherché pour son calme et sa situation idéale à seulement quelques minutes à pied des commerces, infrastructures et trésors patrimoniaux.



LES SITES INCONTOURNABLES DE LA VILLE, À MOINS DE 15 MIN À PIED :

- Le centre historique et les maisons à colombages
- Les remparts
- La Cathédrale Saint-Pierre
- Le Musée des Beaux-Arts la Cohue
- Le Port de Plaisance
- Le Château de l'Hermine
- Le Château Gaillard

Vue sur le bâtiment A, depuis la rue Constant Reynier

BELVÉDÈRE



**PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS
DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER
ARTICULÉ AUTOUR D'UN CŒUR
D'ÎLOT VÉGÉTALISÉ**

- 15 logements du 2 au 5 pièces
- Répartis du RDC au R+4
- Bénéficiant tous d'une surface extérieure

Une signature architecturale contemporaine, sobre et élégante

► Trait d'union entre histoire et modernité, "Belvédère" offre des logements aux volumes généreux, réalisés dans des matériaux de qualité. Les façades rythmées de larges balcons laissent entrer la lumière, et permettent de profiter d'une belle surface extérieure et d'une vue agréable sur un cœur d'îlot végétalisé en espalier.

Prestations

- Aspect extérieur
 - Façade en enduit ton gris et brique
 - Garde-corps en acier ou aluminium et vitrage transparent
 - Bac planté en aluminium anodisé
 - Toiture terrasse végétalisée
- Parties privatives
 - Parquet dans les pièces sèches et carrelage dans les pièces humides
 - Volets roulants électriques dans les pièces principales
 - Dans les salles de bain, meuble vasque avec miroir, applique lumineuse et sèche-serviettes
 - Chauffage individuel gaz
- Parties communes
 - Résidence sécurisée avec Digicode et système Vigik
 - Espace végétalisé
 - Hall d'entrée décoré par l'architecte
 - Local vélos



Calendrier prévisionnel

- 4^e trimestre 2021 :** signature des actes notariés
 - 1^{er} trimestre 2022 :** début des travaux
 - 2^e trimestre 2024 :** livraison de l'immeuble et début de l'usufruit temporaire
- Durée de l'usufruit :** 15 ans

Promoteur :



Un cadre verdoyant et serein, à quelques minutes à pied de l'hypercentre de Vannes



- ▷ Accès parking
- ▶ Accès piétons

Une excellente desserte, au cœur du Golfe du Morbihan



En voiture

- Vers le nord et l'est de la France : A11 (Paris-Rennes) et N24 (Rennes-Ploërmel-Lorient) accessibles via la N166
- Vers le sud-est de la France : N76 (Lyon-Moulin-Tours) et A11 (Angers-Nantes) accessibles via la N165



En bus

- 11 lignes de bus accessibles dans un rayon de 350m



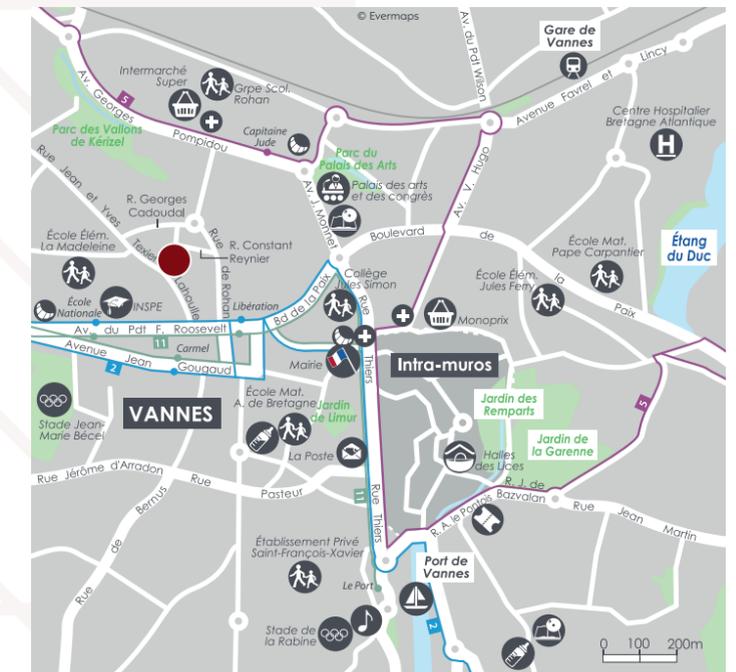
En avion

- Aéroport international de Nantes Atlantiques à 1h10 (115 km)
- Aéroport de Lorient Bretagne Sud à 50 min (65 km)



En train

- Gare SNCF à 1,5 km, permettant de rejoindre Paris en 2h30 (LGV), Rennes et Nantes en 1h



En vélo

- Réseau "Vélocéo" en plein développement dans toute la ville
- 10 stations existantes dont 1 située à 600 m de "Belvédère"

BELVÉDÈRE

Rue Constant Reynier,
Rue Lieutenant Franco,
Rue Texier Lahoulle
56000 Vannes

BELVÉDÈRE

VANNES (56)

┌ Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



Une offre de biens de qualité répondant à tous les objectifs de placement : 1 000 logements neufs ou existants produits par an



Un accompagnement unique et éprouvé : à date, 6 sorties d'usufruit parfaitement réalisées

myPerl.

La seule plateforme en ligne de suivi des investissements



Un marché secondaire dynamique facilitant la revente du bien à tout moment et sans contrainte