



AR MARINE

QUIBERON



PLEIN CENTRE, ENTRE MER ET NATURE

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR



DESTINATION QUIBERON PLEIN CENTRE

Bienvvenue en Bretagne sud, sur la presqu'île de Quiberon,
station balnéaire renommée.

Ici, il fait bon vivre toute l'année, sur cette terre qui a su conserver
son identité et sa taille humaine.

Ses ports authentiques et ses hameaux au charme des villages
bretons d'autrefois en témoignent.



QUIBERON DESTINATION D'EXCEPTION EN TERRE ATLANTIQUE

Pointe sud de la presqu'île, entre océan et golfe, Quiberon rivalise
de séduction avec ses voisines : Carnac, la Trinité-sur-Mer, Auray...

Côté large, les îles de Belle-Île en mer, Houat et Hoëdic
sont en liaison directe depuis la gare maritime.

Plus grande des îles bretonnes, Belle-Île est à seulement
12 kilomètres de Quiberon.



1 thalasso



1 casino



1 golf



300
commerces
et services

L'ESPRIT GRAND LARGE, LA VIE TONIQUE

- 30 kilomètres de côte sauvage spectaculaire
- 12 plages naturelles de sable fin et de mer émeraude
- Les belles boutiques quiberonnaises
- Un des plus beaux spots de surf de Bretagne
- Paradis de la randonnée et du vélo
- Pêche et gastronomie bord de mer



AR MARINE

UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

36 Bd Anatole France

AU PIED DE LA COULÉE VERTE

L'adresse est un cocon de nature et de quiétude en ville.

Elle borde directement la coulée verte qui relie, à pied ou à vélo, le centre-ville depuis la place Hoche au Port-Haliguen.

Elle jouxte des installations sportives de plein air et le parc des Korrigans.



À 2 PAS DU CENTRE ET DES COMMERCES

Profitez du charme authentique d'un centre préservé et des balades sur le front de mer. Toutes les commodités sont à votre disposition : commerces de proximité, services de santé, restaurants...

Samedi le grand marché s'installe Place Hoche avec ses étals de produits frais et régionaux.

Pour le poisson, Port-Maria accueille une centaine de bateaux de pêche pour offrir le meilleur de la baie de Quiberon.


À 450 m
de la Grande plage


À 300 m
du centre-ville


À 350 m
de la gare du train
«Le tire-bouchon»


Au pied
de la liaison verte
de Quiberon



**AR
MARINE**

UNE RÉSIDENCE MER ET NATURE

AR MARINE est un projet intimiste et convivial.
C'est un harmonieux ensemble constitué
d'une résidence de 14 appartements et
d'une belle maison.

Dans cette ambiance préservée et calme,
vous allez profiter de la vie bord de mer.



AR MARINE

14 APPARTEMENTS À VIVRE DU T2 AU T4

ET 1 MAISON INDIVIDUELLE / T4 DE 102 M²

Ici, la priorité est donnée à la qualité de vie
et au confort résidentiel.

L'architecture est élégante et de qualité pérenne.
Les pièces de vie, habillées de grandes baies vitrées
sont lumineuses. De généreux espaces extérieurs
(terrasses et balcons) permettent de profiter du soleil.

Au cœur d'AR MARINE, de nombreux
aménagements paysagers, un jardin à la végétation
soignée et abondante, offrent aux résidents
des espaces de détente et de rencontre.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'ensemble résidentiel **AR MARINE** s'installe idéalement le long de la coulée verte, lieu de promenades et voie cyclable reliant le Port Haliguen au centre ville de Quiberon. Composée de logements collectifs et de logements individuels, cette réalisation avec la Résidence Services Séniors en vis à vis permet de créer un véritable quartier intergénérationnel riche de rencontres et de partages. Chaque logement bénéficie de vues agréables sur le boisement abondant des jardins alentours et d'orientations favorables permettant de profiter pleinement des prolongements extérieurs des pièces de vie.

Cet havre de paix n'en est pas moins connecté à l'activité du centre ville de Quiberon : s'installer à **AR MARINE**, c'est choisir d'habiter au cœur de la ville où une densité heureuse peut se développer dans ce cadre paysager offert à tous.

Philippe Barré et Agnès Lambot, architectes



*Option cuisine investisseurs

AR MARINE

DES PRESTATIONS CONFORTABLES

CONFORT ET STANDING

Le choix de la pérennité des façades

- Revêtements matériaux : béton matricé, enduit blanc, claustra bois
- Dans les pièces principales, grandes baies vitrées, larges balcons et terrasses
- Menuiseries en aluminium blanc avec volets roulants motorisés

Des prestations intérieures de qualité

- Chauffage individuel gaz pour la majorité des appartements
- Parquet stratifié dans les séjours, cuisines, chambres et dégagements
- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- Peinture blanche murs et plafonds
- Salle de bains aménagée : meuble vasque, sèche serviettes, WC suspendus
- Placards aménagés

QUALITÉ DE VIE

Des parties communes et hall d'entrée soignés

- Résidence sécurisée par contrôle d'accès
- Stationnements en rez-de-chaussée
- Soins apportés aux parties communes

LE BON CHOIX POUR INVESTIR



*Bénéficiez de taux de réduction d'impôts variant en fonction de la durée de l'investissement : 10,5% pour un engagement de 6 ans, 15% pour un engagement de 9 ans et 17,5% pour un engagement de 12 ans. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques.



Investissez dans la location meublée non professionnelle (LMNP) : Rentabilité et avantages fiscaux

- Meilleur rendement locatif
- Fiscalité avantageuse
- Constitution d'un patrimoine immobilier
- Revenu complémentaire pour la retraite



Découvrez notre solution clé en main pour aménager votre appartement T1 ou T2



AR
MARINE

QUIBERON

RENSEIGNEMENTS

02 99 35 35 90

commercial@batiarmor.fr

AGENCE DE VANNES

29 rue du Lieutenant Colonel Maury
56000 VANNES

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR