

Les voiles

RUE DE L'OCÉAN • SARZEAU

Un emplacement idéal,
à deux pas de la mer

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

Sarzeau, perle du Morbihan



Située au cœur de la presqu'île de Rhuy, Sarzeau vous invite à la douceur de vivre un quotidien entre terre et mer.

Avec ses longues plages de sable fin, ses ports pittoresques, ses monuments historiques, son bourg dynamique, Sarzeau offre un cadre de vie idéal.

Les curieux seront ravis d'y découvrir ses monuments historiques ou encore des villages typiques. Les plus sportifs apprécieront les activités terrestres et nautiques.

Golfe du Morbihan
première destination
touristique de Bretagne

9 464 habitants
à Sarzeau
en 2023

Animations culturelles
à découvrir tout au long
de l'année

Un emplacement idéal



- **1h36** de Rennes
- **27 min.** de la gare SNCF de Vannes
- **12 min.** du port d'Arzon



- **25 km** de sentiers côtiers



- **26 min.** du port de Saint-Jacques



Une adresse privilégiée

Au 33 rue de l'Océan



Commerces à Sarzeau

Un emplacement aux multiples atouts



Arrêt de bus
«Médiathèque» ligne 24



Écoles et collèges
à proximité



Centre-bourg
à 6 min. à pied



Plage du Roalliguen
à proximité



Des marchés
à retrouver tous les jours



Commerces et services
boulangeries, pharmacies,
banques, restaurants...

Une résidence entre terre et mer

16 appartements du T2 au T3

Éligible
au PINEL*



Espaces extérieurs ensoleillés :
terrasse ou balcon



Exposition
Sud / Ouest



Parking

Découvrez nos appartements

T2 DE 42 À 44 M²

T3 DE 64 M²

Le mot de l'architecte,

« Intégrée dans le cœur de bourg de Sarzeau, le bâtiment adopte des lignes et des volumes affirmés pour un style résolument contemporain.

Avec ses matériaux naturels et pérennes (pierre, aluminium), ses larges pièces de vie lumineuses, ses terrasses et loggias, la résidence offre le confort d'un logement qui se vit aussi bien en intérieur qu'en extérieur. »

ALINEA ARCHITECTES

7 maisons individuelles 4 pièces



Exposition Sud



Jardin privatif



Garage et parking

Découvrez nos maisons

4 PIÈCES DE 90 À 93M²

Quelques caractéristiques intérieures :



Volets roulants électriques avec gestion automatisée sur horloge crépusculaire



Production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau hermodynamique individuel



Poêle à granulés dans le séjour, chauffage électrique par panneaux rayonnants

Le mot de l'architecte,

« Les maisons individuelles s'intègrent dans le projet d'ensemble de la résidence tout en offrant à chacune son indépendance grâce à une desserte privée et un rideau naturel constitué par les arbres préservés. Orientées sud sur des jardins privatifs, les maisons s'épanouissent d'ouest en est avec des façades distinctes s'insérant de manière homogène dans une composition d'ensemble. »

ALINEA ARCHITECTES

Des prestations de qualité



Qualité de vie

Des parties communes et hall d'entrée soignés

- Résidence sécurisée par contrôle d'accès
- Ascenseur
- Vidéophone couleur
- Stationnement

La pérennité des façades

- Revêtement extérieur en bardage bois et enduit
- Menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants motorisés
- Garde-corps avec vitrage clair

Des prestations intérieures de qualité

- Parquet stratifié dans les séjours, cuisines, chambres et dégagements
- Peinture blanche murs et plafonds
- Salles de bains aménagée : baignoire ou douche avec receveur extra plat, paroi de douche, robinetteries thermostatiques, meuble vasque avec miroir et éclairage, sèche-serviettes.
- Carrelage et faïence toute hauteur au droit des équipements, sur l'ensemble des murs de la salle de bain
- Placards aménagés
- WC suspendus

Réduisez
vos impôts
jusqu'à 14 %
Éligible au PINEL*

VALORISEZ VOTRE PATRIMOINE et profitez du dispositif PINEL avant le 31/12/2024

* Bénéficiez de taux de réduction d'impôt variant en fonction de la durée de l'investissement :

9% pour un engagement de 6 ans,
12% pour un engagement de 9 ans et
14% pour un engagement de 12 ans

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte de bénéfice des incitations fiscales.

LES VOILES, une résidence bas carbone RE 2020

- Réduction de vos factures d'énergies
- Une meilleure isolation thermique et acoustique de votre appartement
- Une résidence mieux valorisée sur le marché de l'immobilier

ESPACE DE VENTE
AGENCE DE VANNES
29 rue du Lieutenant Colonel Maury
56000 Vannes

RENSEIGNEMENTS
02 97 42 21 69
commercial@batiarmor.fr

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR