

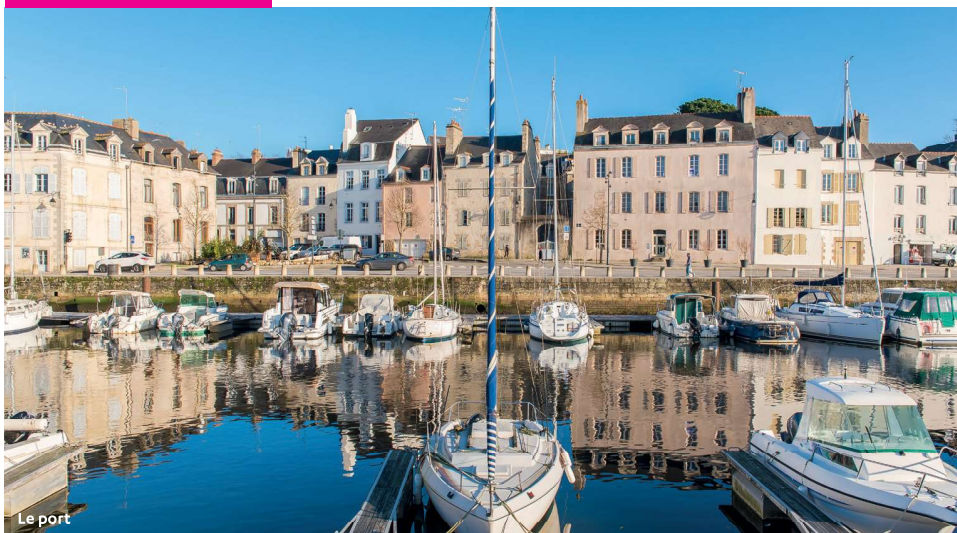
VANNES - BEAUPRÉ - LA LANDE

PASSION VANNES



**Bouygues
Immobilier** 
Créateur de mieux vivre

Vannes



Le port

A Vannes, la nature est triomphante. Le quartier Beaupré-La Lande, situé à l'Est de la ville, est le parfait exemple de cette symbiose entre vie citadine et patrimoine naturel. Ce nouveau quartier éco-responsable, inscrit dans un projet d'urbanisme de la ville, ambitieux et innovant, s'étend sur 17 hectares de réserves foncières.



Les remparts

LE QUARTIER BEAUPRÉ-LA LANDE :



À 15 minutes du centre-ville et de ses commerces⁽¹⁾



À 5 minutes des centres commerciaux Poulfanc et Kerlann⁽¹⁾



Nombreux équipements culturels et sportifs : conservatoire, médiathèque, bibliothèque, théâtre et une très large offre sportive



Offre scolaire complète
Ecoles primaires, maternelles, lycées, collèges à proximité



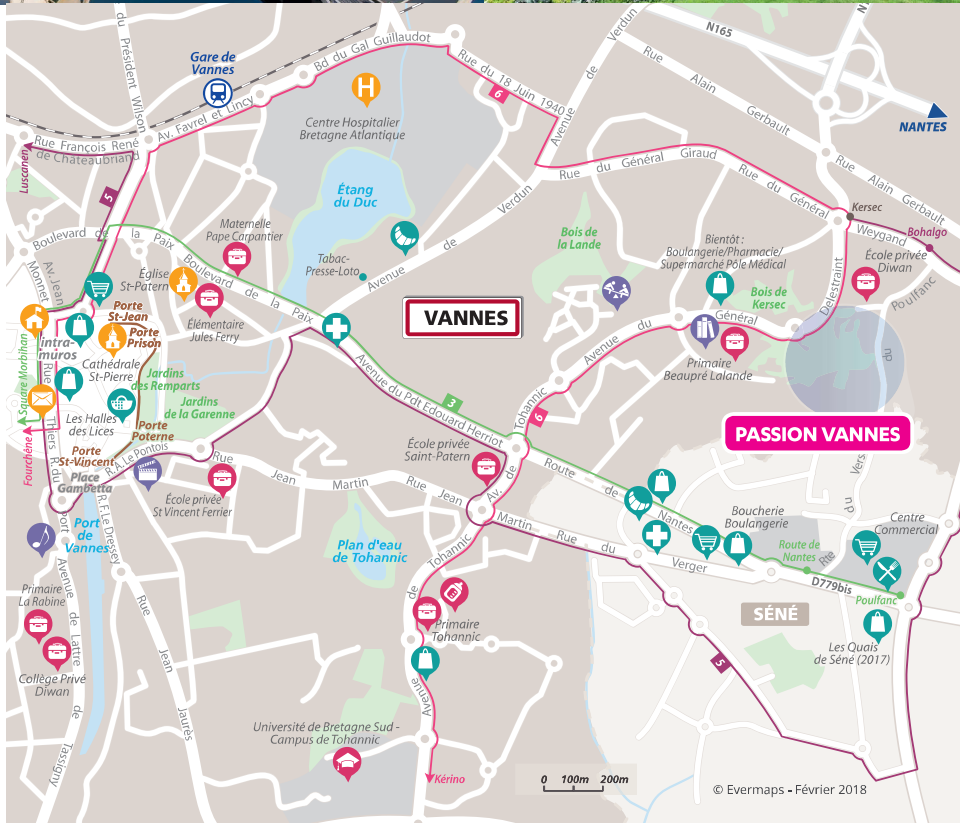
Transports en commun :
A 100 m⁽¹⁾ : arrêt de bus Beaupré (lignes 6 et D2).
Autres arrêts proches : Berlioz à 5 min à pied⁽¹⁾,
Delestraint (lignes 3, 5, 6, 7 et D2) à 10 min⁽¹⁾



115 km / 1h⁽¹⁾ Nantes
110 km / 1h⁽¹⁾ Rennes
70 km / 45 min⁽¹⁾ Lorient



2h29 en LGV⁽¹⁾ Paris
TER quotidiens en direction de Nantes, Rennes, Brest, Lorient (source SNCF)



© Evermaps - Février 2018

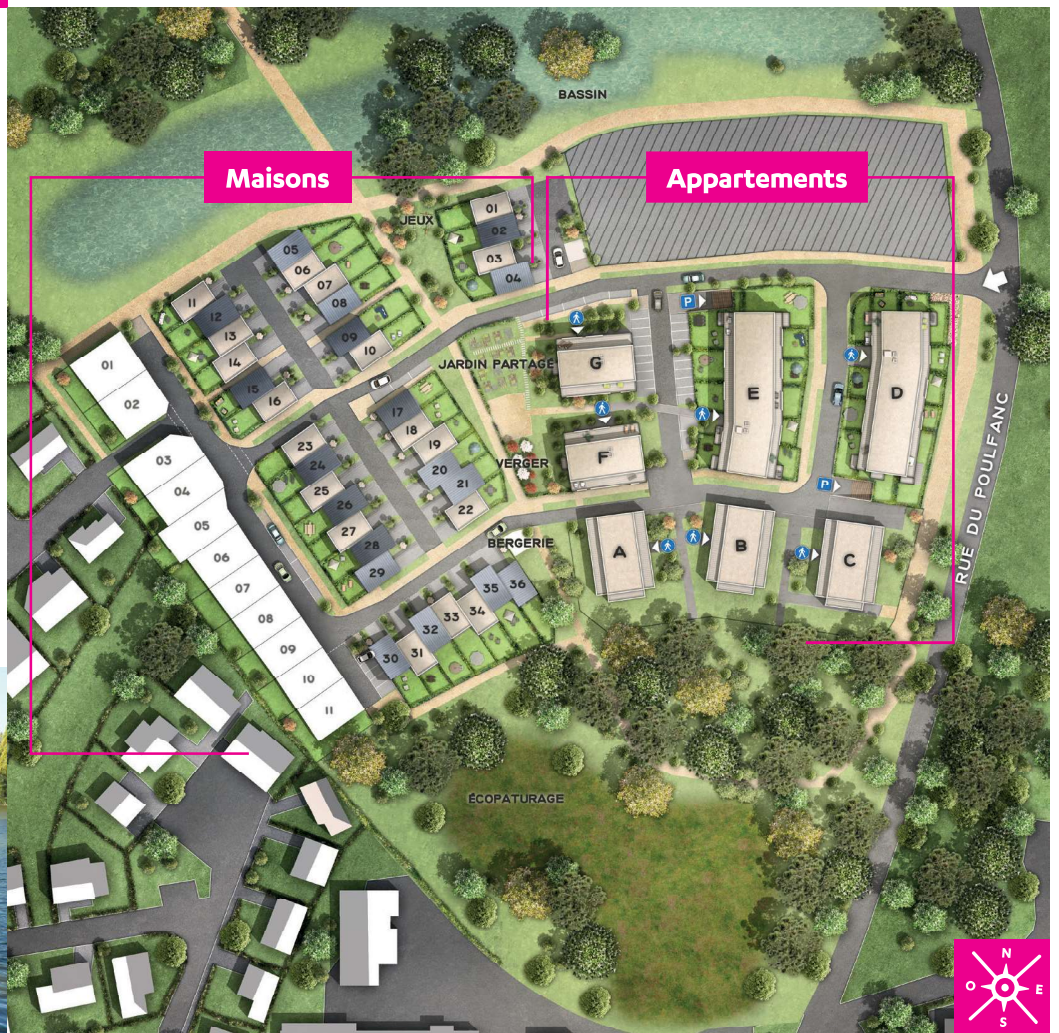
PASSION VANNES

A seulement quelques minutes du centre-ville historique, PASSION VANNES offre un cadre de vie idyllique et verdoyant selon le concept de parc habité.

Pourquoi devoir choisir entre centre-ville et campagne ?

Bordé de chênes centenaires et niché au sein d'un vaste parc de 5 hectares, le nouveau projet Passion Vannes reste pour autant parfaitement connecté à la cité vannetaise : 5 minutes en voiture⁽¹⁾ suffiront pour rejoindre l'animation de ses rues commerçantes. A proximité également, le centre d'activités du Poulfanc et ses 150 commerces et entreprises.

Le quartier de Beaupré-La Lande est lui-même en plein essor, disposant de plusieurs commerces de proximité, dont le futur pôle d'activités, face à la médiathèque (Carrefour city, boulangerie, pharmacie, pôle médical). Sa desserte sera encore facilitée par la création de deux nouvelles voies secondaires. Autant d'atouts qui en feront le lieu le plus agréable et dynamique de Vannes dans les années à venir.



Le label BiodiverCity® note et affiche la performance des projets immobiliers prenant en compte la biodiversité. Reposant sur une approche innovante qui associe vivant et construction, il vise à promouvoir la conception et la construction d'une nouvelle typologie de bâtiments qui donnent une place importante à la nature en ville.

Privilégiant vie de quartier paisible et intimité, le projet s'intègre harmonieusement dans son environnement naturel, avec des maisons et collectifs de taille modeste.

Un cœur de verdure, au centre de l'opération a été imaginé pour devenir un lieu de rencontre entre familles et voisins, qui pourront y organiser des pique-niques ou autres activités de plein-air.

Dans ce quartier éco-responsable, les résidents seront associés à l'animation de la biodiversité animale et végétale locale, en disposant par exemple d'un potager et d'un verger partagés, ainsi que d'un éco-pâturage. Ils pourront profiter du parc de Beaupré-La Lande lequel, grâce à un réseau de venelles accessibles à pied ou à vélo, proposera de nombreux cheminements doux et des zones de loisirs.

DES LOGEMENTS CONÇUS POUR CHACUN D'ENTRE VOUS DANS UN ENVIRONNEMENT SEREIN À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE.

PASSION VANNES



Appartements

L'offre des appartements est large et diversifiée pour répondre à toutes les attentes :

- du studio au 4 pièces⁽²⁾
- spacieux ou compacts
- balcons, terrasses ou rez-de-jardin
- stationnements aériens ou en sous-sol

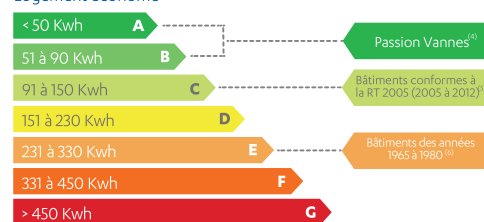
L'ensemble des appartements répondent aux dernières normes environnementales et disposent de la domotique Flexom⁽³⁾, permettant le contrôle du logement à distance (chauffage, lumière, etc.).



REGLEMENTATION THERMIQUE 2012⁽⁴⁾

Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économique en énergie et respectueux de l'environnement.**

Logement économe



Logement énergivore

Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (3) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (4) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (5) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012. (6) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.

Vos prestations

- Un visiophone main libre avec écran couleur dans l'entrée de votre appartement
- Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage et de volets roulants électriques
- Un choix de revêtements de sol PVC de qualité pour l'ensemble de vos pièces
- Sol carrelé pour le rez-de-chaussée des maisons
- Une peinture de couleur blanche, finition mate ou satinée, sur l'ensemble de vos murs
- Dans votre (vos) salle(s) d'eau :
 - Un meuble de salle de bain deux portes avec une vasque et un mitigeur, un miroir et une applique lumineuse LED
 - Un receveur de douche extra-plat de grande dimension
 - Un sèche-serviettes électrique
 - Un choix d'harmonies, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers

Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération.



ETAGE



Maisons

Chaque maison⁽¹⁾ a été étudiée pour s'adapter à toute la famille. Elles comportent 3 grandes chambres et leur jardin profite d'un bel ensoleillement grâce à une exposition Est, Ouest ou Sud. En complément du garage, une place de stationnement extérieure est également prévue.

REZ-DE-CHAUSSÉE



Exemple de maison 3 chambres, 86m², jardin et garage (lot M14)⁽²⁾