



— Villa — du PONANT

GUIDEL

L'alliance parfaite du cœur de ville et la quiétude d'un écrin de verdure

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



Depuis plus de 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'elle propose, le soin apporté à l'architecture et à la conception des plans de ses résidences. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

La Bretagne est sans aucun doute l'une des plus belles régions de France. Ses paysages sauvages, son patrimoine historique et gastronomique, sa richesse culturelle sont autant de raisons d'aimer passionnément les terres armoricaines.

À moins de 5 minutes* à pied du centre-ville de la charmante commune de Guidel, Promogim signe une nouvelle résidence au cœur d'un quartier paisible et verdoyant. Son architecture contemporaine et élégante, ses vues dégagées sur la nature environnante et ses appartements spacieux et lumineux en font une adresse de choix pour investir ou s'installer durablement à Guidel.

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



Église Saint Pierre-Saint Paul



Mairie



Bord de mer



Port



Centre-ville

Goûtez à la douceur de vivre d'une petite ville littorale bretonne

Nichée sur la côte sud du Morbihan, Guidel charme autant les amoureux de l'océan que ceux en quête de nature et de tranquillité. Avec ses 5 km de plages de sable fin et des vagues parmi les plus réputées de France, la ville est un spot de surf incontournable de la côte bretonne.

Côté champêtre, les promenades le long de La Laïta, les sentiers de la réserve naturelle régionale des étangs du Loc'h, ou encore les randonnées à l'ombre des arbres du Domaine du Rocher Royal, invitent à découvrir tous les attraits naturels de cette ville préservée à 15 km*** de Lorient.

"Villa du Ponant" est idéalement située à seulement 300 m*** du centre-ville. La résidence s'inscrit ainsi dans un environnement calme et verdoyant, tout en permettant de profiter de la vie pratique. Les services essentiels, tels que les commerces, le marché, les restaurants et les services de santé sont accessibles à pied. Pour les familles, cette adresse réunit de nombreux atouts. L'école maternelle et élémentaire "Prat-Foën" est à 11 min* à pied et le collège privé "Saint-Jean Lasalle" est à 6 min*. Petits et grands ont un choix de loisirs variés : médiathèque, salle de spectacles, piscine Fit-Océa... sans oublier les plages et le port de plaisance à 10 min** en voiture. "Villa du Ponant" offre enfin un accès rapide à Lorient via la voie express à 6 minutes** et la ligne de bus n°10, disposant d'un arrêt à 240 m***.



Tous les commerces à 5 min à pied*



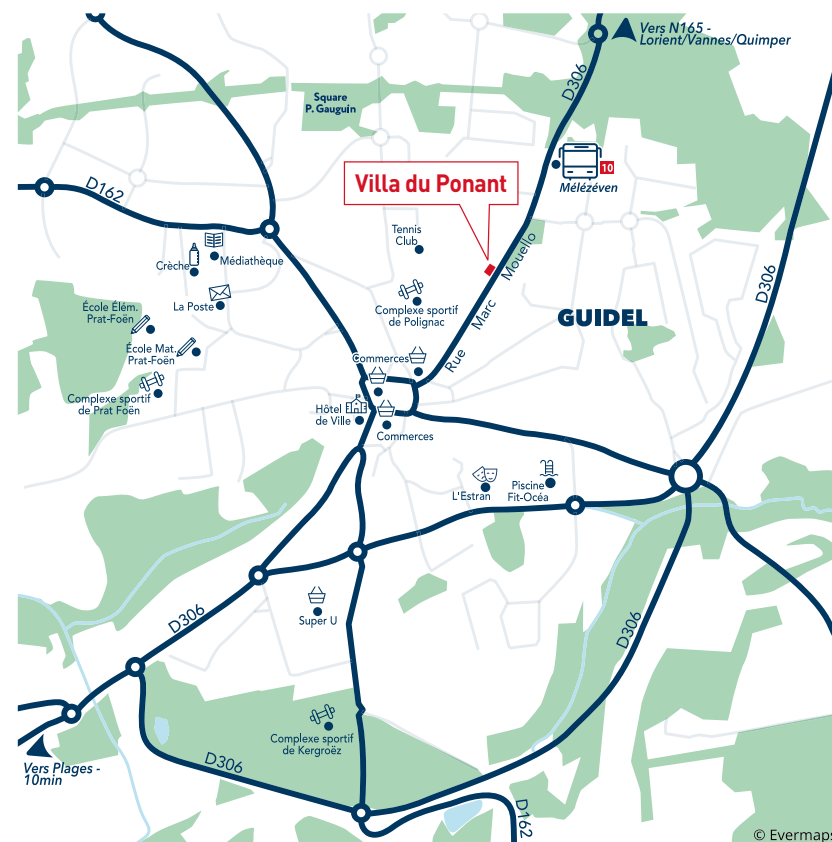
À 10 min des plages**



Quartier agréable et verdoyant



*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.
**Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.
***Distance donnée à titre indicatif. Source Google Maps.



Villa du Ponant : 34, rue Marc Mouello

Une architecture travaillée pour offrir élégance et pérennité

Le cœur de ville de Guidel est en plein renouveau urbain et "Villa du Ponant" vient y apporter son élégance tout en respectant le bâti existant. L'architecture contemporaine de cette nouvelle réalisation signée Promogim conjugue harmonieusement modernité et tradition locale.

Les façades sont parées d'un enduit blanc* et ton pierre claire*, tandis que la partie du rez-de-chaussée accueillant le hall d'entrée est soulignée par un parement en pierre, apportant une note de noblesse. Le bâtiment s'élève sur deux étages, surmontés d'un attique. Ce dernier est installé en retrait pour libérer de spacieuses terrasses. Ses volumes forment comme des maisons sur le toit, coiffées de toitures en acier laqué à double pente, rappelant les maisons de ville présentes à Guidel. Les attiques sont également ponctués de larges lucarnes enduites d'une teinte soutenue qui évoque la pierre de granit des murs traditionnels.

* Selon choix de l'architecte



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE

Une architecture contemporaine

**MATÉRIAUX
DE QUALITÉ**

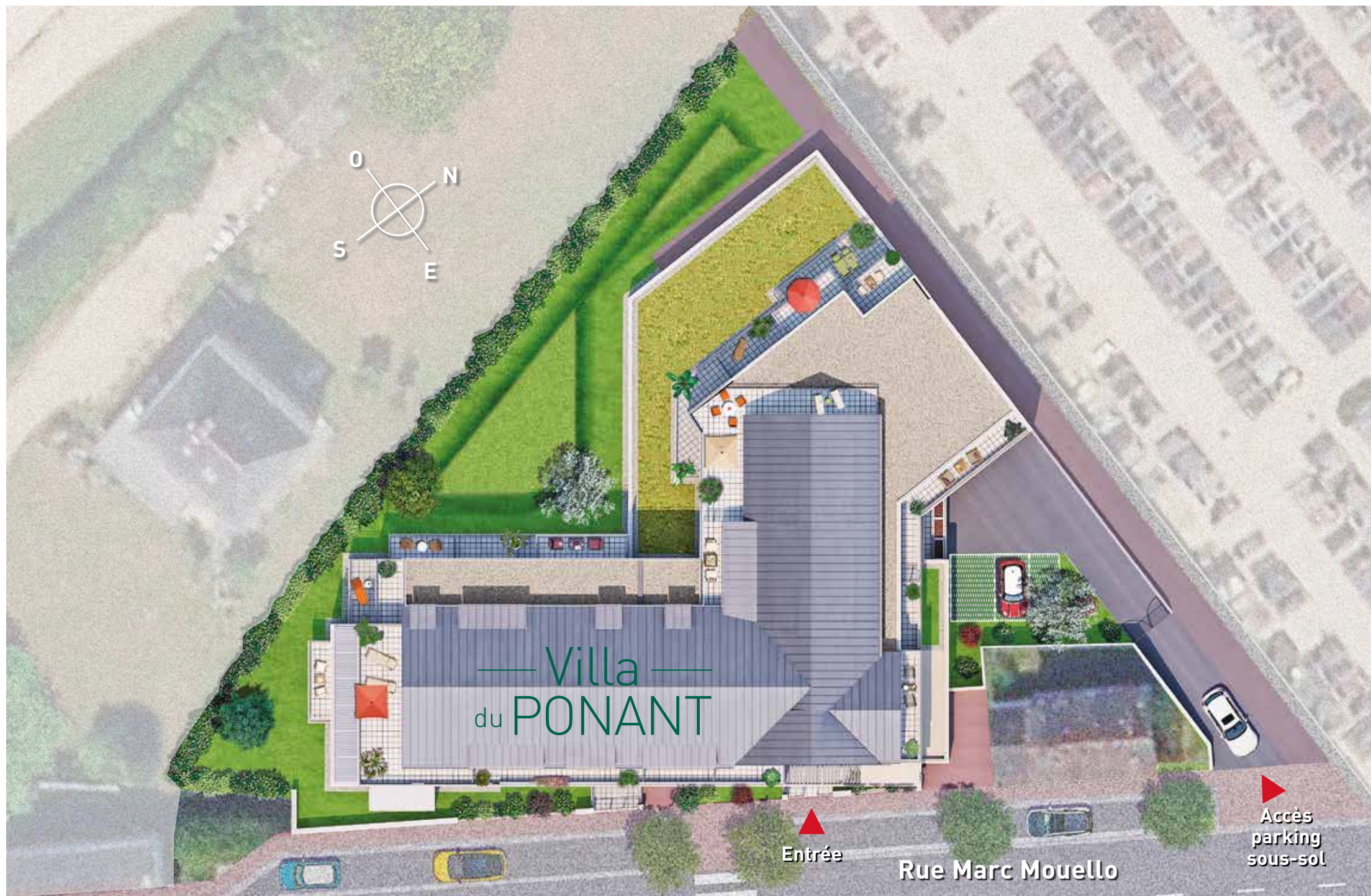
**ARCHITECTURE
RAFFINÉE**

**BEAUX ESPACES
EXTÉRIEURS**





Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



— Villa —
du PONANT

Entrée

Rue Marc Mouello

Accès
parking
sous-sol

Un écrin de verdure pour un quotidien serein

Située rue Marc Mouello, “Villa du Ponant” s’intègre harmonieusement dans son environnement avec un élégant muret en pierre, alternant avec des haies arbustives pour préserver l’intimité des résidents. L’entrée du hall, mise en valeur par un sol pavé, est sécurisée et pensée pour offrir sérénité et confort au quotidien.

À l’arrière du bâtiment, un jardin paysager soigneusement aménagé s’étend en un vaste espace engazonné, agrémenté d’essences locales. Véritable havre de paix, il offre aux appartements, balcons et terrasses orientés Ouest et Sud-Ouest des vues apaisantes sur la nature.

Soucieux de son impact environnemental, “Villa du Ponant” intègre une toiture-terrasse végétalisée au-dessus du parking en sous-sol, favorisant la biodiversité et le confort thermique. Conçue dans une démarche durable, la résidence est RE2020 garantissant des matériaux de qualité, une conception optimisée, des consommations d’énergies maîtrisées et des prestations haut de gamme.

Enfin, pour encourager les déplacements doux, un local à vélos sécurisé et facilement accessible, est mis à disposition, permettant de rejoindre facilement le centre-ville ou la plage.



**Jardin
d’agrément
paysager**



**Parking
sous-sol**



**Local
vélos**



**Accès
sécurisés**



Vous garantir le meilleur confort, durablement

Les appartements de "Villa du Ponant" sont déclinés du 2 au 4 pièces afin de répondre et s'adapter à tous les styles de vie. Ils s'ouvrent tout d'abord sur un beau séjour-cuisine, dont certains bénéficient d'une double exposition. Cette pièce de vie spacieuse, conviviale et lumineuse est idéale pour s'y retrouver en famille ou entre amis. Elle se prolonge harmonieusement à l'extérieur, sur un balcon ou une terrasse, invitant à la détente, à profiter des journées ensoleillées ou à partager un repas. Les plans révèlent également des chambres confortables, dont une suite parentale au sein de l'un des appartements de 4 pièces. Souvent bien séparées du séjour, elles réservent calme et intimité, parfaites pour se ressourcer ou, si l'une d'elles est aménagée en bureau, pour télétravailler en toute tranquillité.

Des intérieurs lumineux





Des prestations soignées

Les parties communes :

- Hall d'entrée décoré de grès cérame, panneaux façon bois et pierre de parement ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon le projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, revêtements muraux contemporains.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

Les finitions :

- Chape phonique.
- Parquet stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni* 45x45 dans la salle de bains et les toilettes.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* 25x40 avec frise dans les pièces humides (sauf dans la cuisine).
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviettes Acova*.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques à commande radio.

La personnalisation :

- Parquet stratifié, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Volets roulants en en PVC.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une chaufferie collective située au sous-sol, radiateurs en acier avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).
- Chape acoustique.

La sécurité :

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées 39 db, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Parking sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures** (selon plans).

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.

**CHOIX
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS
CONNECTÉS**

**HALLS
DÉCORÉS**



L'objectif de la Réglementation Environnementale 2020* est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- Poursuivre la baisse des consommations globales des bâtiments neufs et améliorer leur performance énergétique. La RE2020 va au-delà de l'exigence de la RT2012, en insistant en particulier sur l'efficacité de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé.
- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie (matériaux de construction, équipements), en passant par la phase d'exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage...), via une analyse en cycle de vie.
- Permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique.

*La RE 2020 concerne tous les logements dont le permis de construire a été déposé à partir du 1^{er} janvier 2022.

simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾. Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

Promogim, la valeur sûre de l'immobilier

SÛR DE TROUVER UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 13 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 50 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.



UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE



Avec à son actif plus de 115 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur douze directions régionales expérimentées. Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines. Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie.

ESPACE DE VENTE :
1, rue Saint Maurice à Guidel

Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

02 51 86 00 77

DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS
SUR [PROMOGIM.FR](https://www.promogim.fr)

