



Une résidence entre
Terre et Mer

Les
de Terrasses
Valombois

VANNES,

*au cœur du
Golfe du
Morbihan*





La résidence « Les Terrasses de Valombois » se situe à Vannes, au carrefour de la Bretagne Sud, dans le département du Morbihan.

Territoire unique né des caprices des eaux, des vents et du temps, la Bretagne est l'une des premières régions touristiques de France possédant tous les atouts pour charmer les visiteurs.

La Bretagne est aussi un pays fier de ses racines, qui a su préserver coutumes et traditions. Histoire et légendes ont donné naissance à un patrimoine artistique de premier ordre.

La Bretagne, territoire aux multiples facettes



Les points forts :

- 3 millions d'habitants.
- 40% des côtes françaises.
- un des principaux pôles français dans les secteurs de la télécommunication, de l'automobile et de la construction navale.





Situé sur la côte sud de la Bretagne, le Golfe du Morbihan est l'un des sites les plus visités de la région et offre près de 1000 km de littoral très échancre alternant côtes rocheuses, rivières, estuaires et grandes plages de sable fin. Avec d'innombrables îles et îlots, ce paradis de la plaisance, des amoureux de la pêche et de la nature est aussi le point de rencontre et le refuge des oiseaux migrateurs.

En plus de son riche patrimoine maritime et naturel, le Morbihan séduit par les nombreux vestiges de son passé : sites mégalithiques mystérieux, chapelles, calvaires et grands édifices religieux.

Vannes est aussi le plus important pôle économique de la région avec 40% des entreprises créées chaque année sur le département du Morbihan.

Plusieurs grandes filières de l'industrie et du service y sont représentées : le nautisme et la construction navale, les équipementiers, l'agroalimentaire, les services aux entreprises, les télécommunications ainsi que le tourisme et le bien-être. Plus de 10 000 emplois créés en 6 ans !



Le Morbihan, *entre Terre et Mer*

Les points forts :

- 700 000 habitants.
- Le Golfe du Morbihan est classé parmi les plus belles baies du monde.
- 2^{ème} département français pour l'emploi dans le secteur agroalimentaire.
- 6^{ème} département touristique de France.





Nichée au cœur du Golfe du Morbihan, Vannes, préfecture du département, se trouve à un carrefour privilégié, au centre du grand ouest. Située à une heure par la 4 voies de Rennes et Nantes, à 3 heures de Paris par le TGV, la cité possède également un aéroport d'affaires à cinq minutes du centre.



Vannes,

Une ville dynamique et séduisante

Territoire dynamique, le pays de Vannes connaît un essor économique reconnu au niveau national dans des secteurs aussi variés que l'agroalimentaire, la construction, le transport, la logistique, les technologies de l'information et de la communication ainsi que le nautisme... générant un bassin d'emplois particulièrement attractif.

Vannes allie un développement économique sans précédent et un cadre de vie réputé lui valant la plus forte progression démographique des villes de l'Ouest.

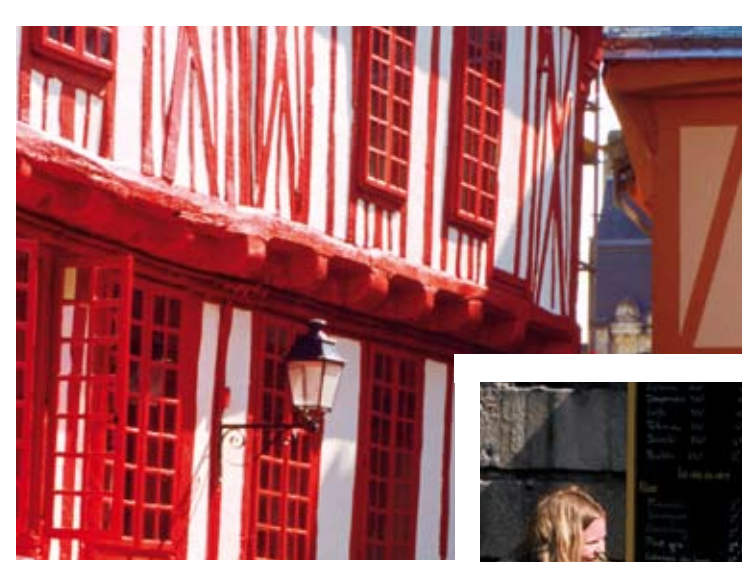
Historique et moderne, elle séduit autant par ses remparts et son centre médiéval, que par son vivier de formations; également par ses entreprises tournées vers l'avenir et son potentiel locatif particulièrement important.



Ses atouts :

- Une agglomération de près de 120 000 habitants.
- Plus forte expansion démographique des grandes et moyennes villes de Bretagne.
- Plus fort revenu net moyen par habitant des Pays de Bretagne.
- 1 million de visiteurs / an.





Une ville Étudiante,

Vannes attire une population jeune grâce à un large éventail de formations proposé, elle accueille ainsi le 3^{ème} pôle universitaire de Bretagne et l'Ecole Nationale Supérieure d'Ingénieurs de Bretagne Sud regroupant près de 6 500 étudiants.

d'Art et d'Histoire...

Elle offre, par ailleurs, une vie culturelle avec de nombreuses animations (fêtes historiques, festival de jazz d'été...) ainsi qu'un patrimoine préservé riche de 2 000 ans d'histoire.

créatrice d'énergie

Une façade littorale

exceptionnelle



Ancienne résidence des Ducs de Bretagne, Vannes, port du Golfe du Morbihan est située au centre de deux presqu'îles : la presqu'île de Rhuys (port du Crouesty) et la presqu'île de Quiberon (Carnac, La Trinité sur Mer, Auray et Sainte-Anne d'Auray). Elle offre plus d'une centaine de kilomètres de côte ouverte sur l'Atlantique et sur le golfe mêlant les grandes plages de sable et les petites criques. Station touristique et balnéaire, c'est un lieu magique où la mer, la terre, le ciel se mêlent en paysages changeants et insolites. Elle bénéficie, de plus, de l'ensoleillement et de la douceur climatique exceptionnels du Golfe du Morbihan. Dans cet environnement riche et varié, Vannes est dotée de riches équipements nautiques et de loisirs pour le plaisir de chacun.



Les de Terrasses Valombois



Une situation attractive

La résidence « Les Terrasses de Valombois » possède une situation unique au cœur d'une zone résidentielle à moins de 3 km du centre ville de Vannes apportant ainsi à ses résidents un confort de vie particulièrement apprécié.

Dans un quartier intégralement réaménagé, l'emplacement de la résidence conjugue un cadre de vie agréable et la proximité des nombreux sites incontournables de Vannes : centre historique, port de plaisance...

A moins de 10 minutes des
commerces, crèches et écoles.

A 3 km du centre ville de Vannes
et de sa gare.

Proche des principaux axes routiers,
dont la N165, qui relie Vannes aux
principales villes de la région.

Une définition immobilière recherchée

Le programme se décline en cinq bâtiments, de deux ou trois étages et comporte 56 logements du type 2 au type 4 aux volumes fonctionnels et harmonieux. Les appartements sont prolongés par une terrasse et disposent d'un ou de deux emplacements de stationnement afin de limiter au maximum les contraintes quotidiennes.



Des équipements de qualité

Associant modernité, clarté et espace, les appartements ont été pensés pour créer un lieu convivial : volets roulants, nombreux rangements, faïence murale dans les salles de bains, moquette dans les chambres, revêtement aspect parquet dans les autres pièces...

Les logements offrent des prestations et finitions de qualité. L'isolation thermique et phonique est parfaitement maîtrisée grâce à des installations rigoureusement choisies et à des équipements électriques bénéficiant du label Vivrélec.

La localisation de la résidence dans un quartier attractif lui confère un réel potentiel locatif et répond ainsi aux exigences d'investisseurs soucieux de réaliser une opération patrimoniale pertinente.



Une gestion



GESTION / SYNDIC / LOCATION / TRANSACTION

La résidence « Les Terrasses de Valombois » sera gérée par La Sit, professionnel de la gestion immobilière depuis près de 30 ans, administrant aujourd'hui plus de 20 000 logements sur l'ensemble du territoire.

Celle-ci permettra aux propriétaires de se dégager de toutes les formalités et tous les soucis inhérents à la location et à la gestion de leur bien immobilier.

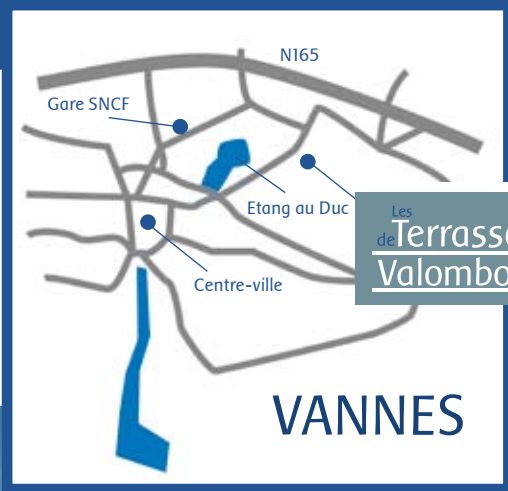
Le savoir-faire reconnu de La Sit ainsi que les garanties locatives proposées permettent aux investisseurs d'appréhender la location de leur appartement dans les meilleures conditions.



VANNES, cœur du Morbihan



Les de Terrasses Valombois



Un Référencement :



Une Gestion :



Votre Conseil :

