



LES TERRASSES DU ROCHER GUIDEL

MORBIHAN
accession

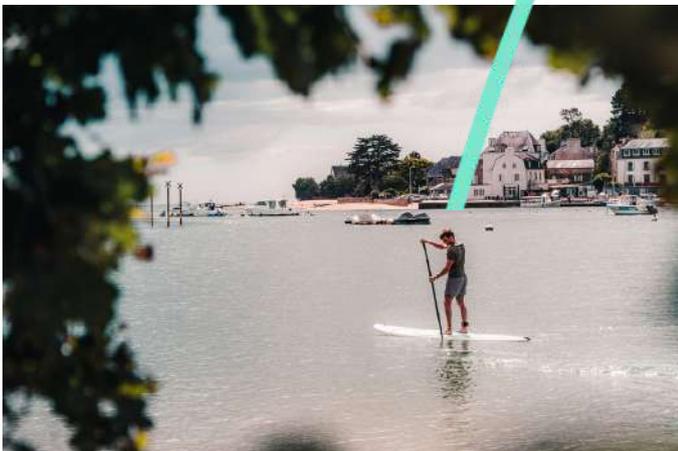
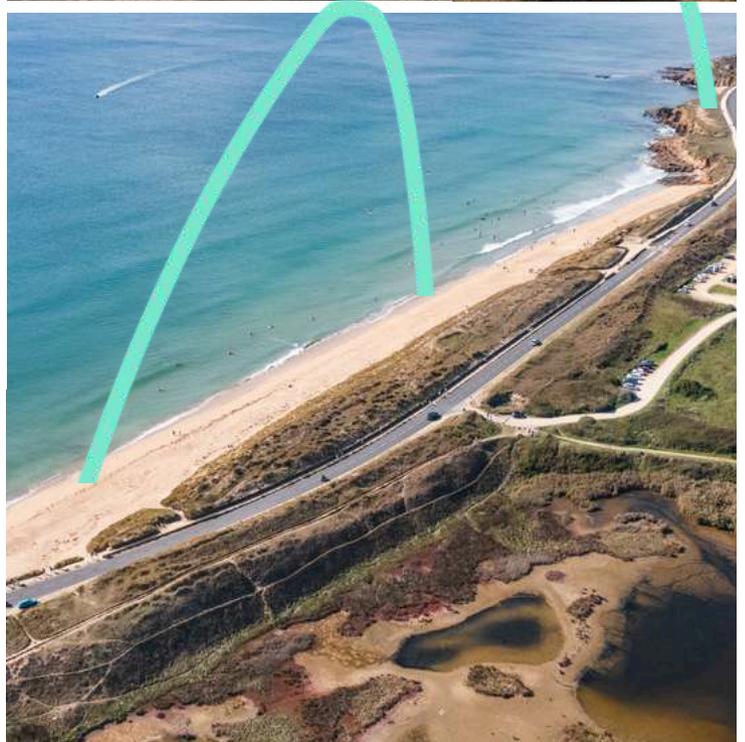
GUIDEL

AU PLUS PRÈS DU LITTORAL BRETON

Située à quelques minutes de Lorient, Guidel séduit par sa douceur de vivre, entre océan et campagne. Son environnement naturel préservé est l'un de ses grands atouts : plages de sable fin, chemins côtiers, rivière Laïta, forêts et espaces naturels offrent un décor exceptionnel.

Guidel est aussi une ville dynamique et bien équipée. Son centre-ville vivant, ses commerces de proximité, son marché, ses espaces culturels et ses installations sportives en font une commune active, où il fait bon vivre toute l'année.

Pensée pour les familles, la ville propose une offre complète de services : crèches, écoles, collège, transports scolaires, activités périscolaires, professionnels de santé...



UNE ADRESSE PRISÉE

ENTRE VILLE ET PLAGE

Le programme les Terrasses du Rocher profite d'un emplacement stratégique au sud de Guidel, dans un quartier résidentiel calme, parfaitement situé entre le dynamisme du centre-ville, les services du quotidien et la nature environnante.

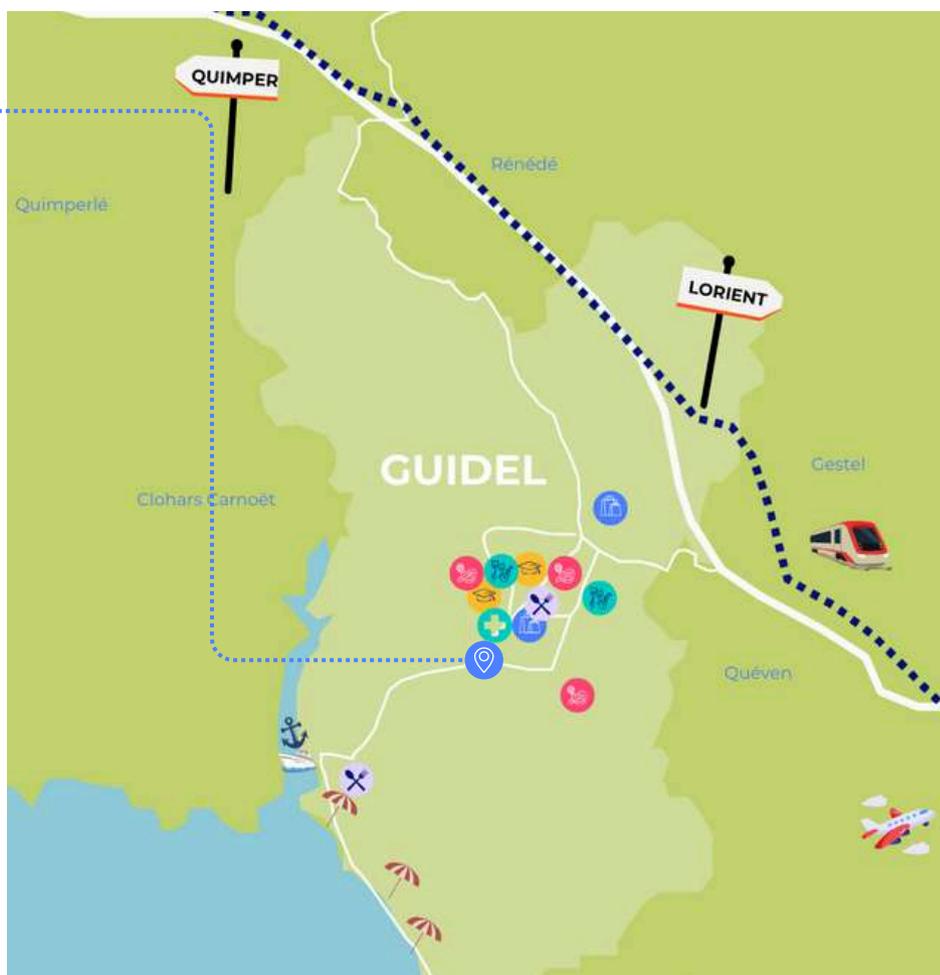
La résidence se situe à 300 mètres du supermarché Super U, à 500 mètres des commerces et à proximité immédiate des écoles et services.

À seulement 4 km des plages, le littoral guidéolois s'offre à vous en quelques minutes. Des pistes cyclables et sentiers piétons bordent le quartier, offrant une vraie liberté de déplacement. Elles permettent de rejoindre aussi bien les plages que le cœur de ville sans utiliser la voiture.



rue du 19 mars 1962 à Guidel

-  10 minutes de la gare de Gestel
- 
 - 2 minutes du centre-ville de Guidel
 - 20 minutes de Lorient et Quimperlé
 - 1h30 de Vannes et de Quimper
-  Ligne 10 de bus - Arrêt Kergroez à 2 minutes à pied
-  Accès à la Voie verte du littoral et à la piste cyclable vers le centre ville
-  4 minutes de la plage du Bas Pouldu



LE MOT DE L'ARCHITECTE

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE AU CŒUR DU PAYSAGE

Ce projet prévoit la construction d'une résidence nichée sur un terrain vallonné et arboré, à proximité immédiate du centre-ville de Guidel et du littoral. L'architecture affiche des formes épurées et élégantes, associant le bois à des enduits aux tonalités claires et douces.

Chaque logement profite d'une belle luminosité et d'agréables perspectives extérieures, prolongées par de larges balcons ou terrasses. Les appartements sont conçus pour être agréables et bien équipés, tandis que les espaces communs se distinguent par leur générosité et une décoration contemporaine soignée.

Le projet s'organise autour d'un vaste jardin paysager, conçu comme un lieu de promenade et de détente. Dans un souci de préserver le caractère végétal du site, les stationnements sont aménagés de manière discrète sous le bâtiment.

Jacques GEFFLOT
Architecte agence LATITUDE





UNE RÉSIDENCE INTIMISTE AU CŒUR DE LA NATURE

La résidence les Terrasses du Rocher se compose de 17 appartements répartis sur quatre niveaux, chaque logement est desservi par un ascenseur.

Elle s'organise autour d'un îlot paysager qui apporte fraîcheur et convivialité aux habitants. Depuis cet espace vert, on accède directement au hall d'entrée situé au nord-est du bâtiment.

Le bâtiment dispose de deux locaux à vélos, et d'un niveau de stationnement en sous-sol, garantissant ainsi un stationnement sécurisé.

Côté orientation, plusieurs logements bénéficient d'une exposition sud-ouest, assurant une belle luminosité naturelle tout au long de la journée.

La résidence respecte les exigences de la réglementation RE2020 et s'inscrit dans une démarche durable, renforcée par la certification NF Habitat, gage de qualité, de confort et de performance énergétique.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



Chaque logement dispose d'**une place de parking dédiée**.



Un **îlot paysager** au cœur de la résidence.



Ascenseur

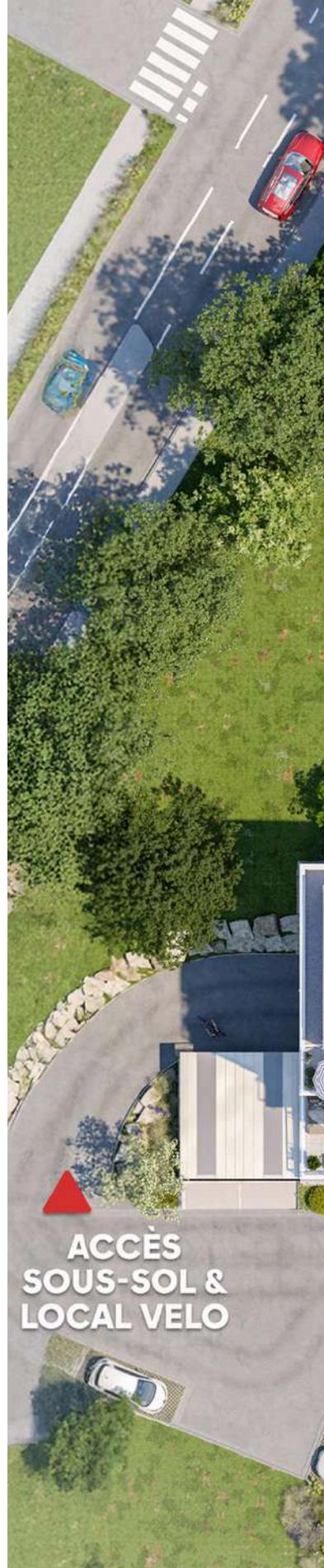


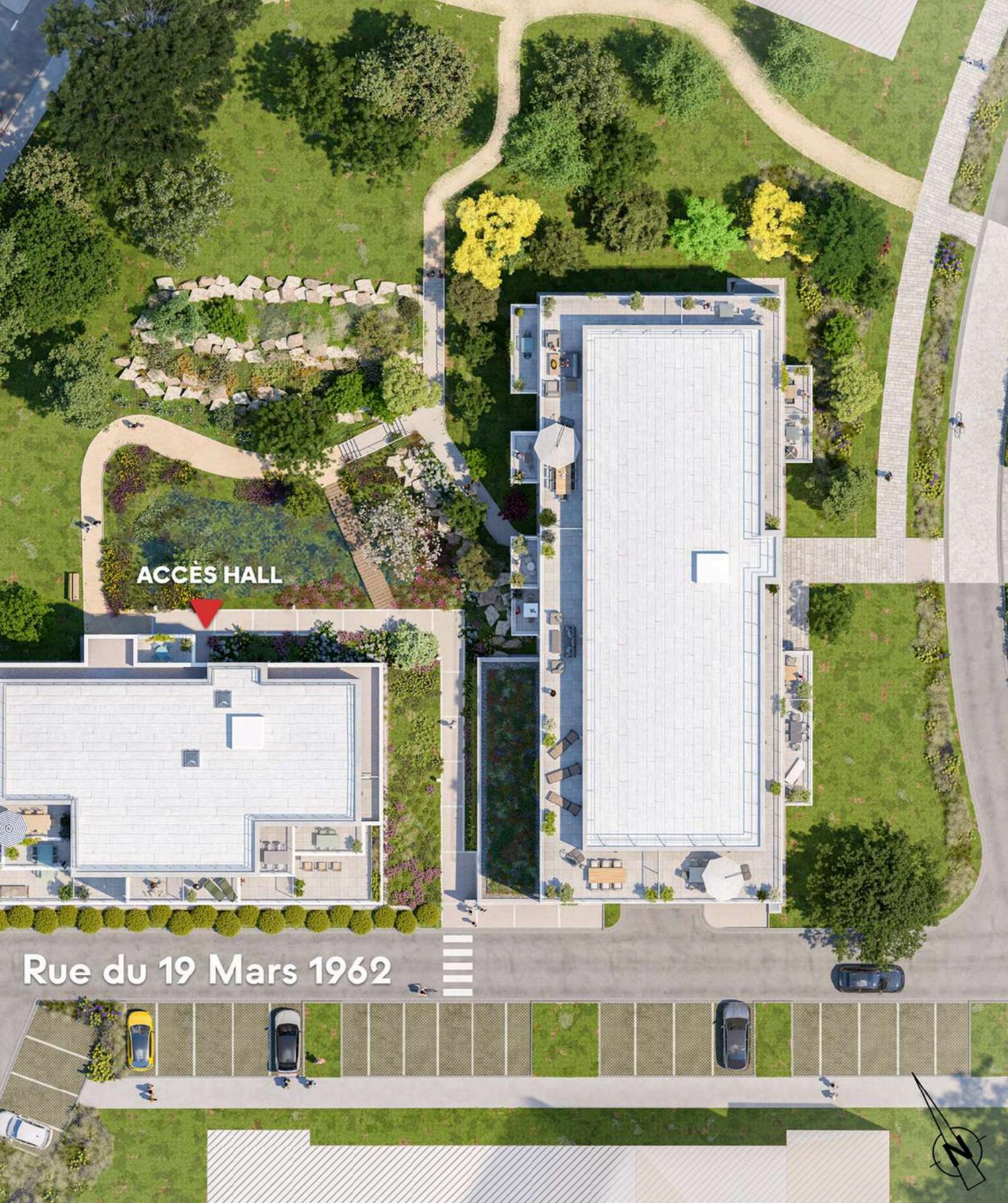
Résidence sécurisée par badge et **interphone intrône**



2 locaux vélos sécurisés

[Explorez la résidence](#)





ACCÈS HALL



Rue du 19 Mars 1962



DES APPARTEMENTS LUMINEUX & AGRÉABLES À VIVRE

DES INTÉRIEURS PENSÉS POUR VOTRE CONFORT

Du T2 au T4, chaque appartement a été conçu pour s'adapter à votre style de vie : des espaces lumineux, bien agencés, des matériaux et équipements pensés pour allier confort et praticité au quotidien.

- Menuiseries extérieures en PVC assurant une isolation thermique et acoustique optimale,
- Chauffage et eau chaude par chaudière gaz individuelle,
- Thermostat programmable pour une gestion maîtrisée de sa consommation énergétique ,
- Volet roulants électriques,
- Salle d'eau équipée avec meuble vasque, sèche serviette, miroir.

Au dernier étage, en retrait des façades, deux appartements T4 et T3 Bis bénéficient d'une vue dégagée.

DES ESPACES A VIVRE DEDANS COMME DEHORS

Balcon ou terrasse viennent prolonger votre logement à l'extérieur et vous offrir un véritable lieu de vie supplémentaire.



17 appartements : T2 - T3 - T3 Bis - T4



De 43 m² à 82 m²



A partir de **134 000 €*** parking compris

[Téléchargez la grille de prix et les plans de vente](#)



*Sous conditions de revenu et d'éligibilité au Bail Réel Solidaire et d'occupation du logement à titre de résidence principale





L'ASSURANCE D'UN LOGEMENT PERFORMANT ET DE QUALITÉ

- ✓ Des économies au quotidien
- ✓ Une température idéale toute l'année
- ✓ Un logement plus lumineux
- ✓ Un logement plus fonctionnel
- ✓ Une sécurité renforcée
- ✓ Un impact sur l'environnement maîtrisé
- ✓ Un meilleur confort acoustique
- ✓ Un air plus sain

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE GRÂCE AU BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif d'accèsion à la propriété.

Désormais déployé dans le Morbihan, une zone où la pression immobilière est particulièrement forte, il ouvre de nouvelles perspectives à celles et ceux qui souhaitent devenir propriétaires de leur résidence principale.

Comment ça fonctionne ?

- Un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) acquiert le terrain et en reste propriétaire à long terme,
- Un promoteur ou bailleur y développe un programme immobilier,
- Vous achetez votre logement neuf, à prix réduit, pour y habiter en tant que résidence principale,
- En échange, vous signez un bail de longue durée avec l'OFS, à qui vous versez chaque mois une redevance pour l'occupation du terrain.

Ce modèle vous permet ainsi de devenir propriétaire à un prix plus abordable, sans compromis sur la qualité du logement.

Et si vous voulez revendre ?

C'est possible à tout moment, selon les conditions définies dans le contrat, pour garantir que le logement reste accessible à d'autres ménages.



LES AVANTAGES



TVA réduite à 5,5%



Prix de vente encadré
inférieur à celui du marché



Eligible au Prêt à Taux Zéro



Frais de notaire réduits



Constitution d'un capital



En cas d'accident de la vie, une
garantie de rachat et de
relogement

MORBIHAN ACCESSION

UN PARTENARIAT AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL



MORBIHAN
accession par

m
morbihan
habitat

x heredes
L'IMMOBILIER COOPÉRATIF

Morbihan Accession s'appuie sur l'expertise complémentaire de Morbihan Habitat, bailleur social du département et Keredes, coopérative HLM spécialiste de la promotion immobilière depuis plus de 120 ans.

Ensemble, ils proposent des logements de qualité à des prix maîtrisés, 30 à 40 % inférieurs aux prix du marché.



Faciliter l'achat de logement sur le Morbihan



Rendre l'accession à la propriété accessible à tous

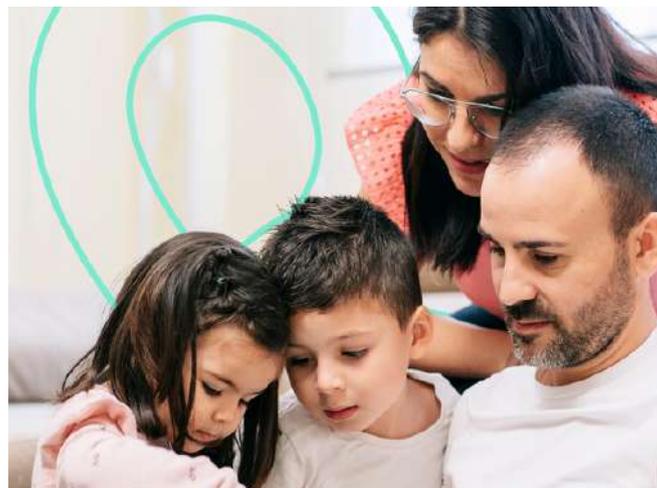


Accompagner avec soin et expertise

Devenir propriétaire c'est possible

Morbihan Accession associe collectivités, opérateurs sociaux et acquéreurs dans une gouvernance partagée, centrée sur l'intérêt général.

Que vous soyez un jeune actif, une famille ou un senior, Morbihan Accession est une opportunité unique de devenir propriétaire de manière sécurisée et accessible. Saisissez cette chance de réaliser votre rêve immobilier dans le Morbihan.



Notre engagement à vos côtés

Chez Morbihan Accession, nous mettons tout en œuvre pour vous guider à chaque étape de votre projet immobilier.



Une équipe de proximité

À votre écoute et réactive, notre équipe locale vous guide avec expertise pour concrétiser votre achat en toute sérénité.



La garantie de rachat et de relogement

Parce que votre tranquillité est notre priorité, nous vous offrons des solutions sécurisantes, incluant la garantie de rachat et un accompagnement personnalisé en cas de besoin de relogement.



Un réseau de partenaires locaux de confiance

Nous collaborons avec des professionnels reconnus (banques, notaires, courtiers) pour vous garantir un service de qualité et un projet sur mesure.

MORBIHAN
accession

Devenir
propriétaire
c'est possible



Morbihan Accession

4 rue du Commandant Charcot
56000 Vannes

02 97 40 22 99

www.morbihan-accession.fr



LES TERRASSES DU ROCHER, UN PROJET PORTÉ PAR



Organisme de
Foncier Solidaire

