

# COEUR ARMOR



Un havre intimiste et serein, entre plage et cœur de ville

SAINT-BRIEUC

 **KAUFMAN  
BROAD**

# SAINT-BRIEUC

Une ville historique. Un cadre de vie unique et convoité.

Saint-Brieuc est un des joyaux de la Bretagne, où le passé et le présent s'entrelacent pour créer une expérience de vie incomparable. Nichée sur les rives de la Manche, à seulement 92 kilomètres\* de Rennes, elle offre le parfait équilibre entre sérénité et dynamisme. Ses liens étroits avec les villes voisines, comme Guingamp à 30 minutes\* et Brest à 1 heure 40\*, en font un carrefour d'opportunités.

Saint-Brieuc s'étend vers la mer, invitant à profiter des reflets de l'océan. Le cœur de la ville bat au rythme d'un centre animé, offrant de nombreuses expériences culturelles, gastronomiques et commerçantes. Son réseau éducatif réunit dans un rayon de 3 kilomètres\* les écoles de la maternelle au lycée. Avec des centres médicaux et un hôpital, la ville veille au bien-être et à la tranquillité de ses habitants, plaçant leur confort au premier plan. Saint-Brieuc propose un cadre de vie exceptionnel où l'histoire se marie à la modernité, où la mer rencontre la terre.



Ville de Saint-Brieuc



Gare de Saint-Brieuc



le Parc Rohannech



Port du Legué

## UNE ADRESSE PAISIBLE

au cœur de la ville

Située dans un quartier calme de la ville, entre gare et centre historique, cette nouvelle adresse profite pleinement de l'essence même des attraits de Saint-Brieuc : calme, authenticité et douceur de vivre, alliés au "tout à proximité". À seulement 12 minutes\* en voiture, la plage vous offre des moments de loisirs et de détente. Pour ceux qui préfèrent l'animation du centre-ville, une déambulation de 10 minutes\* à pied dévoile les charmes de la ville et vous mène en son cœur battant. Les premiers commerces de proximité sont quant à eux accessibles à 2 minutes\* à pied.

L'une des caractéristiques les plus remarquables de cette adresse est sa connectivité exceptionnelle. La gare de Saint-Brieuc est desservie par les TGV et TER, et la ville compte aussi un réseau de bus très déployé. L'aéroport, quant à lui, est à 15 minutes\* en voiture. La résidence prend place dans un environnement de verdure, où la nature s'exprime à travers des parcs verdoyants et des promenades paisibles. Des espaces où se ressourcer et se connecter avec la sérénité environnante.



Vue sur la résidence côté rue d'Alsace Lorraine



Plan de masse de la résidence

## UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE pour un lieu de vie préservé

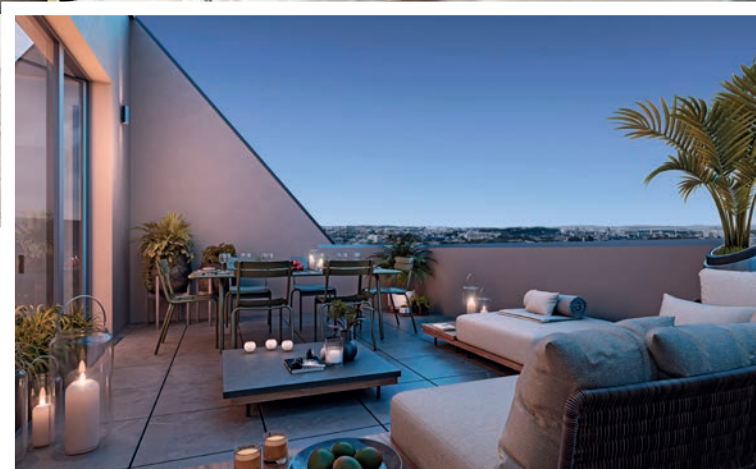
**Cœur Armor** est une résidence à taille humaine, conçue pour vous offrir un cadre intimiste et sécurisé.

Chaque détail a été minutieusement pensé pour harmoniser esthétique et bien-être. L'architecture extérieure est une symphonie contemporaine de matériaux, de couleurs et de rythmes qui évoque l'authenticité et le charme. Les façades sont habillées d'enduits, de pierres de parement, d'un bardage métallique ou de bois aux couleurs harmonieuses.

Cette couverture offre une protection élégante tout en accentuant le caractère distinctif de **Cœur Armor**. Mais le confort ne s'arrête pas à l'apparence. Cette résidence répond aux normes environnementales de la réglementation RE 2020, garantissant des économies d'énergie et une empreinte écologique réduite, tout en vous garantissant un diagnostic de performance énergétique de premier ordre.



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle



# DES APPARTEMENTS SPACIEUX et des vues dégagées

Pour répondre aux aspirations de chacun, **Cœur Armor** propose un ensemble de 24 logements allant du studio au 4 pièces, ainsi que deux beaux appartements d'exception de 5 pièces, en attique. Certains de ces espaces privilégiés disposent d'un cellier, vous permettant des solutions de rangement pratiques et astucieuses. Chaque appartement a été conçu avec soin pour créer des espaces de vie idéaux. Les intérieurs aux surfaces généreuses proposent de grandes ouvertures baignant

les intérieurs de lumière naturelle. Les cuisines ouvertes invitent à la convivialité, tandis que le séjour se prolonge gracieusement vers l'extérieur. Les belles terrasses et loggias s'étendent avec élégance, permettant de profiter de vues dégagées sur le paysage environnant. Le café du matin au contact rafraîchissant du plein air fait de ces logements un petit coin de paradis.

## La qualité, comme une évidence

### ÉLÉGANCE

- Hall d'entrée décoré d'un ensemble vitré avec ossature en acier laqué, carrelage en grès cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs.
- Revêtement stratifié dans les séjours, entrées, chambres et dégagements y compris les placards attenants.
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau...).

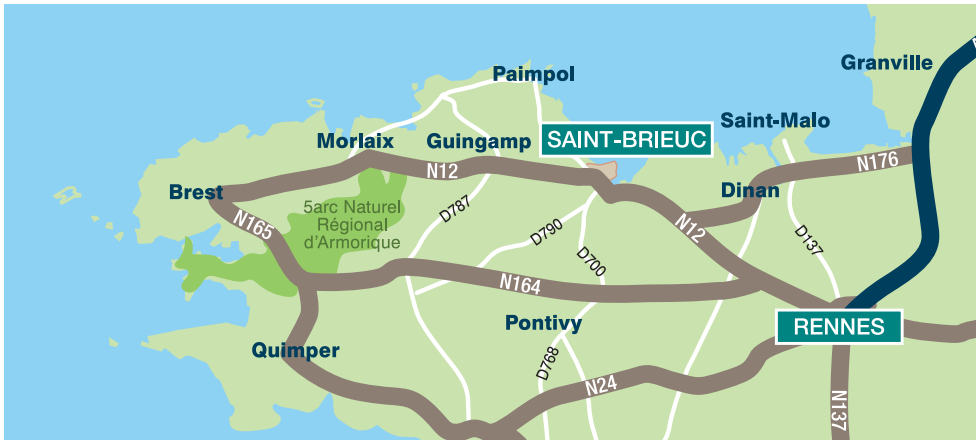
### SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée par Vigik et vidéophone.
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points A2P\* et paumelles anti-dégondage.

- Éclairage palier automatique par détecteur de présence.
- Accès sécurisé au parking par Vigik et/ou digicode et avec un éclairage par détecteur de présence.

### CONFORT

- Production d'eau chaude par pompes à chaleur individuelles et/ou collectives.
- Chauffage par radiateurs à eau chaude ou électriques à chaleur douce.
- Fenêtres en double vitrage isolant.



## CŒUR ARMOR

28-32 rue Alsace Lorraine  
22000 SAINT-BRIEUC



Des lieux de vie où écrire la vôtre.



\* Source Google Maps. KAUFMAN & BROAD BRETAGNE - SARL au capital de 1.000.000 € - 377.959.168 R.C.S. Rennes - 121 RUE DU TEMPLE DE BLOSNE 35136 SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE. Architecte : ADA. Perspective : Vizion Studio. Crédit photos : Shutterstock - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). Crédits photo : Emmanuel Berthier. OSWALD ORB - 10/2023.