

LES ALLÉES DE LA PLAGE



Le privilège d'une adresse d'exception à la mer

————— BREST —————

 **KAUFMAN
BROAD**


KERLINOU
BREST - SAINTE ANNE DU PORTZIC

BREST

Accord parfait entre dynamisme, nature et grand air.

Au cœur du Finistère, Brest est prisée pour sa qualité de vie. Ville portuaire célèbre pour sa base navale et première agglomération de l'ouest breton, elle dévoile un cadre naturel et respirant, face à la mer d'Iroise.

Cet environnement se mêle à une vie citadine riche, animée par des commerces et services variés, une offre éducative complète, de la maternelle à l'enseignement supérieur et de nombreuses activités culturelles et sportives, avec plus de 120 disciplines à pratiquer.

Résolument attractive, elle abrite diverses entreprises et le technopôle Brest-Iroise, acteur majeur de l'innovation dans la région. La ville est également facile d'accès, et se situe à 2h30* de Rennes, 3h15 de Nantes et 3h30* de Paris en TGV, permettant ainsi de rester connecté aux grandes métropoles environnantes.



Phare du Portzic



Jardin du Cours Dajot à Brest



Vieux Château de Brest



Plage de Sainte-Anne du Portzic

UNE ADRESSE INÉDITE, sublimée par un environnement d'exception

C'est dans un décor idyllique que s'érige **Les Allées de la Plage**. Au cœur du quartier Kerlinou, véritable belvédère sur la rade de Brest, la résidence jouit d'un site splendide, qui surplombe la plage de Sainte-Anne du Portzic, à moins de 10 min* à pied et offre des vues dégagées**. Entre mer et terre, le quartier est tout proche du vallon de Sainte-Anne, parfait pour les randonneurs, du littoral, et invite à vivre au plus près de la nature.

Véritable parenthèse de respiration, cette nouvelle adresse offre tout pour s'épanouir au quotidien, tout en restant connectée aux essentiels. Ainsi, le centre-ville commerçant et le centre commercial de Plouzané se situent respectivement à 15 et 8 min* en voiture. Idéale pour toute la famille, 5 min* en voiture suffisent pour rejoindre le groupe scolaire Saint-Vincent. Enfin, le quartier est desservi par 2 lignes de bus à 5 min* à pied, ainsi que la ligne A du tram, à l'arrêt de Plouzané, rejoignant le centre-ville.

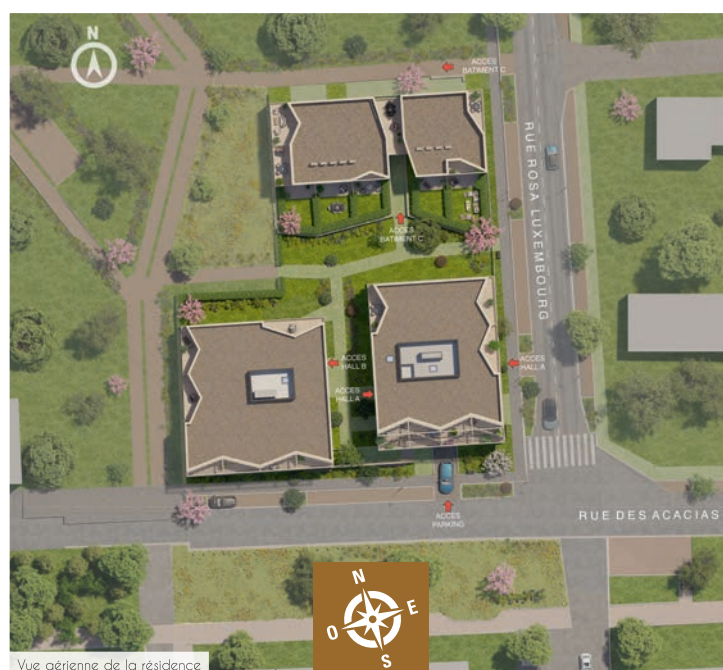
UN CADRE SPLENDIDE

surplombant la plage Sainte-Anne du Portzic





Vue de la résidence sur les bâtiments A et B



Vue aérienne de la résidence

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE ET NATURELLE

faisant écho à son paysage

Les Allées de la Plage, c'est l'équilibre parfait entre architecture moderne et authenticité. Divisée en 3 bâtiments, la résidence dévoile des façades sobres habillées de matériaux pérennes, à l'instar de l'enduit à la chaux couleur sable et d'un bardage bois créant une silhouette en harmonie avec son environnement naturel.

Cet aspect épuré se mêle à une signature de caractère, soulignée par un soubassement en pierre et de grandes ouvertures agrémentées de brise soleil et d'une pergola en bois au dernier étage. Les garde-corps en serrurerie laqués de teinte beige s'accordent avec élégance

aux murs des espaces extérieurs privés travaillés en accordéon afin d'apporter de la profondeur et optimiser les zones d'ombre dans les espaces extérieurs.

Les Allées de la Plage invite la nature au cœur de sa conception. Elle compte de nombreux espaces plantés ou arborés qui dialoguent avec les jardins privés pour lui apporter une touche verdoyante. D'agréables cheminements piétonniers menant aux différents halls sont aménagés afin de permettre aux habitants de circuler tout en profitant d'une ambiance apaisée.



Vue intérieure appartement 822. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

TOUT LE CONFORT D'UN APPARTEMENT, baigné de lumière

Du studio au 4 pièces, de plain-pied ou en duplex, les appartements sont variés et s'adaptent à tous les styles de vie. Bénéficiant du label INTAIRIEUR⁽¹⁾, ils apparaissent comme de véritables havres de bien-être, face à la mer et à la nature. Leurs volumes généreux agrémentés de grandes ouvertures laissent entrer la lumière naturelle tout au long de la journée dans les pièces de vie. Dès le 2 pièces, les résidents bénéficient d'un espace spécialement dédié au télétravail, où règne calme et sérénité.

Chaque logement se prolonge par un espace extérieur privatif permettant de savourer son paysage exceptionnel. En rez-de-chaussée, on dispose d'un agréable jardin, à l'image d'un écrin de verdure à aménager selon ses envies. En étage, on profite de terrasses, réservant des moments chaleureux avec, pour certains, des aperçus mer. Quelques duplex accueillent, quant à eux, un jardin ainsi qu'un premier étage façon coursive.

Le standing, dans les moindres détails***

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 placards attenants.
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau...).

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée : accès au hall avec double porte, Vigik et digicode.
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points A2P* et paumelles anti-dégondage.
- Éclairage palier automatique, détecteur de présence.
- Accès sécurisée au parking par une porte automatique basculante manœuvré par télécommande électrique.

CONFORT

- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.
- Radiateur sèche-serviettes à eau chaude dans les salles de bains.
- Chauffage à la pompe à chaleur collective/ballon thermodynamique dans les bâtiments A et B et pompes à chaleur individuelles dans le bâtiment C.
- Ascenseur (bâtiment A).
- Stationnement couvert.
- Résidence en RE2020, seuil 2025 biosourcé niveau 3, qui offre confort et économies d'énergies.

(1) Le label IntAIRieur garantit une bonne qualité de l'air intérieur.

L'HABITAT DE DEMAIN

se pense dès aujourd'hui
pour mieux vivre,
durablement

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

55 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.

DÉCOUVREZ NOS ENGAGEMENTS pour notre nouvelle réalisation Les Allées de la Plage



PROPOSER DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS
POUR LE PLUS GRAND NOMBRE

Des appartements et duplex prolongés par un jardin ou une terrasse ouverte sur la nature.



LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Résolument vertueux, un projet inscrit dans une démarche bas-carbone privilégiant l'utilisation de matériaux biosourcés ainsi que d'équipements hydro-économiques et agrémenté de nombreux espaces végétalisés en toiture, façade et cœur d'îlot.



FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

Une résidence abritant un local vélos sécurisé et couvert accessible à tous.



CRÉER UN ENVIRONNEMENT SAIN

Grâce à un bâtiment construit avec des matériaux biosourcés 36 kg/m² de surface de plancher et au label intAIRieur qui répond enjeux de qualité de l'air intérieur.

S'engager dans une démarche environnementale respectueuse pour tous



Seuil 2025



Nouvelle
réglementation
Acoustique



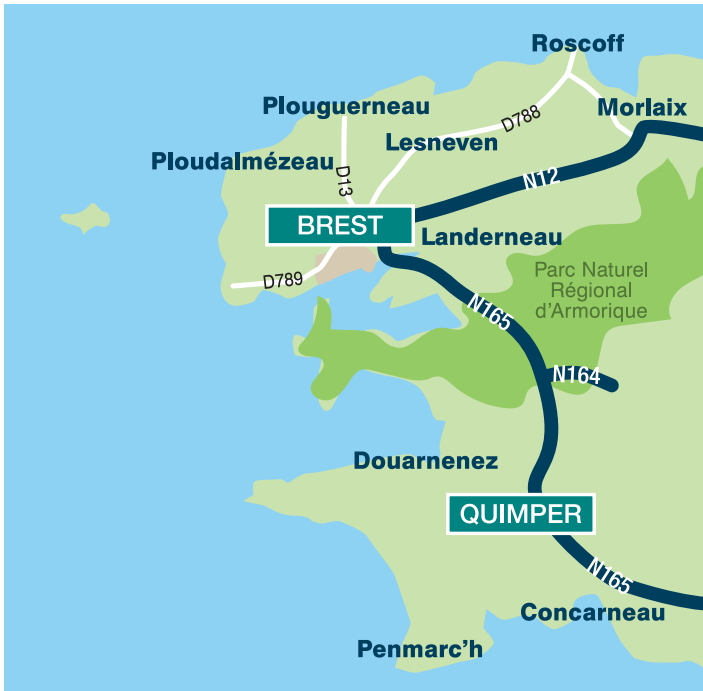
Réglementation d'accessibilité
des bâtiments d'habitation



Norme électrique
NFC 15-100⁽¹⁾



(1) NFC 15-100 : la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel.



LES ALLÉES DE LA PLAGE

QUARTIER KERLINOU
Rue Rosa Luxembourg
29200 BREST



Des lieux de vie où écrire la vôtre

**KAUFMAN
BROAD**

KERLINOU
BREST - SAINTE ANNE DU PORTZIC

* Source Google Maps. ** Selon les appartements *** Prestation selon le mode de financement en accession à prix maîtrisés ou en accession sans conditions de ressources. KAUFMAN & BROAD BRETAGNE SARL au capital de 1.000.000 € 377.959.168 R.C.S. Rennes. Architecte : LINEUP ARCHITECTURE. 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 : Joncheray. OSWALD ORB - 08/2023.