

KERMARREC
promotion



Symbioz
GOUESNOU

**L'Esprit
nature**

**27 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES**



NORD DE BREST – BREST MÉTROPOLE – GOUESNOU

SYMBIOZ : AU CŒUR D'UN NOUVEAU QUARTIER PAYSAGER ET DURABLE

Dans le quartier résidentiel de Penhoat, à l'est de Gouesnou et à 1 km de son centre-ville, la résidence SYMBIOZ propose un lieu de vie en pleine nature, à proximité immédiate d'un espace de jeux tout en bois qui fait la joie des enfants et à 10 minutes à pied de toutes les commodités. Les liaisons douces et les chemins de traverse, entre haies bocagères et talus boisés, favorisent vos déplacements à pied ou à vélo au quotidien. Cet environnement paysager apaisant est une invitation pour les habitants de ce quartier-hameau, imaginé par Brest Métropole Aménagement, à se reconnecter à la nature, à être attentifs à la biodiversité et à cultiver la convivialité au fil des rencontres.



« Symbioz est implanté dans un cadre exceptionnel, le "coeur vert" de Penhoat. Notre démarche de conception a été guidée par des objectifs de qualités à la fois urbaines, architecturales, paysagères et environnementales. Les différents volumes de la Résidence composent un épannelage progressif s'intégrant dans le bâti existant et dans la trame bocagère. Nous avons cherché à limiter l'artificialisation des sols et à maximiser la végétalisation du site en l'agrémentant d'essences locales adaptées, diversifiées et non invasives. Les clôtures en ganivelles qui n'entravent pas les déplacements ou les nichoirs à oiseaux sont des exemples de dispositifs développés pour accueillir la faune endémique appréciant la proximité humaine et pour préserver la biodiversité. La gestion des eaux de ruissellement est faite au travers d'une prairie humide au centre de la parcelle qui crée un espace de rencontre et de découverte. »

ATELIER QUÉRÉ ARCHITECTES

La ville à la campagne



Au nord de Brest et à quelques encablures du cœur de ville de la cité du Ponant, Gouesnou est une des 8 communes en plein essor démographique et économique de Brest Métropole.

6350 habitants y apprécient déjà la qualité de son cadre de vie, récompensée par l'obtention d'une 3^{eme} fleur des villes et villages fleuris. Ses nombreux commerces, ses équipements scolaires, culturels et sportifs de qualité ainsi que son tissu associatif dynamique font de Gouesnou, une ville de la périphérie suburbaine brestoïse où il fait bon vivre à tous les âges.

La présence de la Penfeld, fleuve côtier, qui parcourt son territoire d'est en ouest, de l'église classée de Saint-Gouesnou et sa fontaine, des ruines du château fort de Mesléan et du mémorial du 7 août 1944 contribuent au caractère authentique de cette commune finistérienne.

Symbioz illustre « *l'union étroite et harmonieuse* »* du programme avec ses futurs habitants et son environnement. *Larousse



EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Au nord de la rue du Bois, la résidence SYMBIOZ se fond dans le paysage verdoyant de ce quartier familial de Gouesnou maillé de maisons, de petits collectifs et de ruelles. Son architecture sobre de couleur blanche est rythmée par les touches de bois sur la façade et les attiques, les nuances vertes de certains revêtements de façades et les jeux de niveaux des 3 volumes de bâtiments. Bordé au sud par un espace paysager enherbé, SYMBIOZ accueillent 27 appartements fonctionnels et bien pensés, tous dotés d'un extérieur, sans vis-à-vis ouvrant sur de grands paysages naturels.

Vous appréciez déjà le quartier et souhaitez y acquérir votre premier logement ou un nouveau logement ; le projet du quartier de Penhoat vous séduit : SYMBIOZ constitue une opportunité pour votre patrimoine.

27 appartements sur 4 niveaux

- 11 appartements 2 pièces
- 15 appartements 3 pièces
- 1 appartement 4 pièces

Des équipements de qualité pour votre bien-être

- Espaces extérieurs pour tous les appartements (balcon, terrasse ou jardin)
- Revêtements de sol :
 - LVT (Luxury Vinyl Tiles) acoustique aspect parquet dans les pièces de vie et chambres
 - Carrelage dans les salle de bains et WC
- Salle de bains ou salle d'eau équipée de :
 - Meuble vasque 1 tiroir, plan vasque en céramique avec miroir et éclairage
 - Receveur de douche extra plat 120 x 90 cm ou douche à l'italienne carrelée suivant plan
 - Paroi de douche en verre
 - Faïence toute hauteur au droit du receveur
 - Radiateur sèche-serviette électrique
- Thermostat d'ambiance programmable pour régulation du chauffage
- Chaudière individuelle gaz à condensation pour chauffage et eau chaude sanitaire
- Menuiseries extérieures en PVC blanc
- Volets roulants électriques
- Accès piéton sécurisé par badge et visiophone pour le bâtiment A
- Ascenseur pour les appartements du bâtiment A
- Locaux vélos clos et sécurisés
- 1 place de stationnement par logement (T2 et T3) et 2 places pour le T4

**UNE RÉSIDENCE
LABELLISÉE
INTAIRIEUR®**

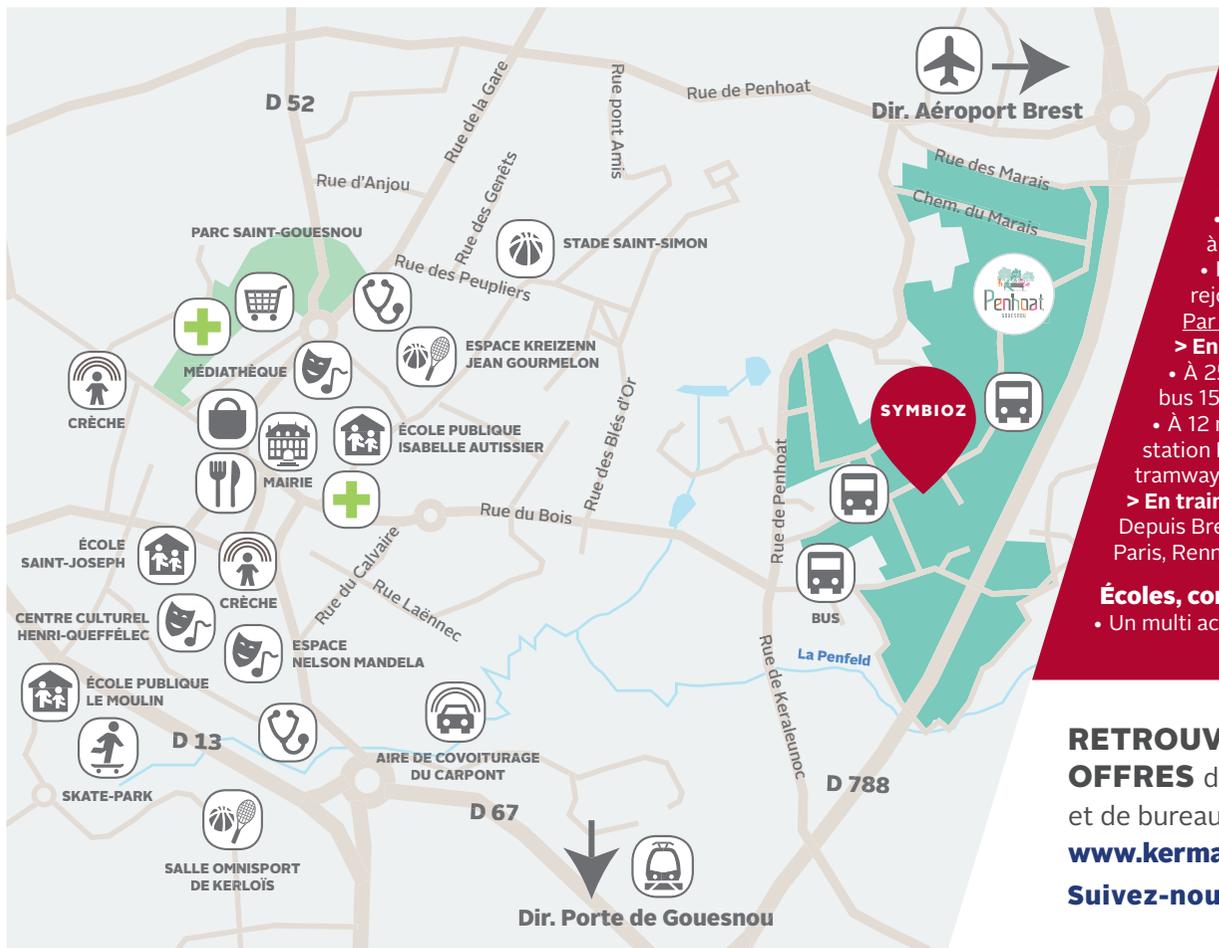


Pour votre santé et votre sérénité, depuis sa conception jusqu'à sa réception, SYMBIOZ a respecté un référentiel lancé en novembre 2017 vous assurant de la qualité de l'air intérieur que vous allez respirer : par son implantation dans un environnement sans nuisance, par la sélection de ses équipements, produits et matériaux de construction ainsi que le contrôle de son système de ventilation.





Vivre dans un hameau de verdure



CÔTÉ PRATIQUE

Mobilités

Par la route :

> En voiture

- À 10 mn de Brest
- Zone de covoiturage de 58 places au lieu-dit Carpont à Gouesnou
- À 10 mn de la Porte de Gouesnou (tramway) et ses parkings relais
- À 10 mn de la zone commerciale Kergaradec (grandes enseignes et supermarchés)
- À 7 mn de l'Aéroport Brest Bretagne et 10 km de la gare SNCF de Brest

> En vélo :

- À 5 mn à vélo de tous les commerces et écoles de Gouesnou
- À 8 mn du complexe sportif du Crann à Gouesnou
- La Véloroute des Abers permet de rejoindre Brest depuis Gouesnou

Par les transports en commun :

> En bus et tramway :

- À 250 m de l'arrêt Péron (lignes de bus 15, 65, 66, 68, 69)
- À 12 mn de bus pour rejoindre la station Porte de Gouesnou (ligne A du tramway) et ses parkings vélos

> En train :

Depuis Brest, vous pourrez rejoindre : Paris, Rennes, Quimper et Nantes

Écoles, commerces et santé

- Un multi accueil Dorn Ha Dorn,

un Relais Petite Enfance

- 3 écoles primaires (maternelle + élémentaire) : Isabelle Autissier, du Moulin et Saint-Joseph
- Des accueils périscolaires, un accueil de loisirs et un accueil pour les jeunes de 11 à 17 ans
- À proximité des collèges, lycées et universités de la métropole brestoïse
- Des commerces de bouche et services, un supermarché, des restaurants
- Un marché hebdomadaire le dimanche, place des Fusillés de 9h à 13h
- 2 pharmacies, un centre médical, une PMI, des médecins généralistes...

Loisirs

> À Gouesnou

- Côté culture : une médiathèque Eugénie Le Bail, l'espace Nelson Mandela dédié à la musique, le centre Henri-Quéffelec, salle de spectacles et le Musée du patrimoine
 - Côté sports : le complexe sportif du Crann, le stade Saint-Simon, la salle omnisport de Kerlois, l'espace Kreizenn Jean Gourmelon et un skate-park
 - Côté nature : un circuit de découverte de 10 km avec 3 variantes de 3,2 km, 2,2 km, 1,4 km et un raccourci ; 26 km de Véloroute jusqu'à l'Aber Wrac'h
- > À proximité
De tous les lieux culturels et sportifs de Brest Métropole

RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES

de logements neufs et de bureaux sur la Bretagne :

www.kermarrec-promotion.fr

Suivez-nous sur   

CONTACTEZ-NOUS !

02 98 800 800

contact-promotion@kermarrec.fr
11, place du 19^e Régiment d'Infanterie
29200 Brest

KERMARREC
promotion

Siège social : 13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes
Tél. : 02 23 30 23 31 - www.kermarrec-promotion.fr



GRUPE
KERMARREC