



École primaire : 6 min	Lycée : 3 min	Gare SNCF : 2 min
Arrêt de bus : 8 min ligne 1 « Bourdonnaye »	Centre-ville : 5 min	Hôpital Chubert : 3 min
Commerces : 8 min	Gare SNCF : 5 min	École & collège : 10 min
Gare SNCF : 9 min	Le port : 10 min	Carnac : 29 min
Centre-ville : 13 min	Presqu'île de Conleau : 20 min	Lorient : 44 min
		Nantes : 1h20



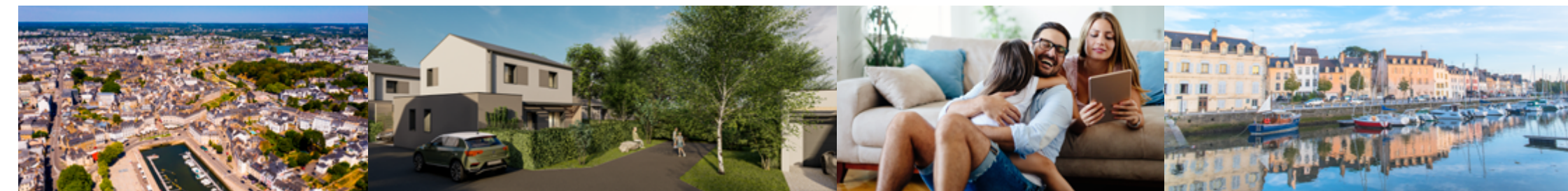
Urbatys
La sécurité de vos projets

34 bis rue Jacques Anquetil
29000 Quimper
02 98 90 04 93
www.urbatys.com

URBATYS - 34 bis rue Jacques Anquetil - ZA de Cuon - 29000 QUIMPER - EURI au capital de 4 000 000 € - RCS Quimper 302 559 3188
Illustrations et images non contractuelles. Crédits photos : iStock, Adobe Stock, Perspectives : Pandé(r)hi, 12/21

les **VILLAS**
des **VENETES**

VANNES



VIVRE CONFORTABLEMENT PROCHE DU CENTRE-VILLE

les **VILLAS**
des **VENETES**

Urbatys
La sécurité de vos projets



UN UNIVERS MÉDIÉVAL OÙ TERRE ET MER S'ENTREMÊLENT

Avec ses nombreuses îles et îlots, son microclimat qui réchauffe la mer et sa douceur de vivre, le Golfe du Morbihan est un territoire d'exception qui compte parmi les plus beaux paysages bretons.

Située sur la côte sud de la Bretagne, Vannes profite d'un cadre idyllique en bord de mer. Ville d'art et d'histoire, la capitale du Morbihan s'anime sur le plan culturel toute l'année à travers expositions photos en plein air, son musée de la Cohue ainsi qu'avec des street-artistes qui ont récemment investi et égayé les quatre coins de la ville.

L'économie du département est diversifiée avec différentes filières d'excellence : le nautisme, la logistique, l'agroalimentaire, le numérique, le tourisme... Vannes bénéficie d'un positionnement idéal à 1 heure de Rennes et de Nantes et à 2h30 de Paris grâce à la LGV. Préfecture du Morbihan, cette ville dynamique attire chaque année plus de 125 000 visiteurs*.

Face à l'océan Atlantique, le long de l'estuaire de la Marle, Vannes a des origines préromaines. Bordée par des remparts datant du 15^e siècle, cette charmante ville est bâtie en amphithéâtre au fond du Golfe du Morbihan. Construit autour de la cathédrale Saint-Pierre, son centre historique a été aménagé en zone piétonne. Vannes séduit avec ses maisons à colombages, ses remparts et son port longé par des sentiers piétons arborés et une grande esplanade.

* Source : Ouest France

QUELQUES CHIFFRES... dans Vannes agglomération



80 000
HABITANTS



84,1%
de population active

GOLFE DU
MORBIHAN



905 KM
de côtes

et des centaines d'îles et îlots



8 000
étudiants



8 PARCS
ET JARDINS



3H de PARIS en TGV
1H20 de RENNES
1H de NANTES
en voiture



HABITER OU INVESTIR PROCHE DU CŒUR DE VILLE ET DU GOLFE DU MORBIHAN

À quelques minutes à pied du centre-ville de Vannes, la résidence **Les Villas des Vénètes** vous propose 9 maisons à étage de 3 ou 5 pièces en cœur de ville. Le quartier Nord-Gare offre les atouts nécessaires pour votre quotidien : commerces de proximité, infrastructures scolaires, complexes sportifs, pôle médical, accès rapide à la voie express desservant les plages de Bretagne Sud. Une adresse idéale pour habiter ou investir, en profitant du dynamisme de cette ville très prisée et du confort de vivre proche de la mer.

Moderne et intimiste, chaque logement bénéficie d'un jardin privatif ainsi que d'une place de parking ou un garage privé. Un agencement fonctionnel et confortable vous permet de profiter d'un confort de vie unique au cœur d'une ville très prisée.

ÉLIGIBLE
LOI
PINEL*

* L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29/12/2014, dit "Dispositif Pinel" permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôt varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par Urbatys dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Le non respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.



9 MAISONS DE 3 OU 5 PIÈCES

Les Villas des Vénètes se distinguent grâce à ces maisons bien pensées et agréables à vivre. Leur norme RT 2012 justifie une haute qualité écologique et thermique. Des matériaux esthétiques et performants comme l'alliance de l'ardoise et du zinc dessinent un univers moderne et charmant.

L'orientation plein sud des terrasses et des jardins permet une exposition optimale aux résidents. Des brise-soleil viennent habiller les façades sud et limiter les hautes températures en été et réchauffer l'intérieur des logements en hiver.

DE BELLES PRESTATIONS

- Jardin clos
- Pièce de vie lumineuse
- Stationnement privatif
- Matériaux esthétiques à haute performance thermique



LES +

- ▶ Une architecture contemporaine
- ▶ Des surfaces agréables
- ▶ Orientation Sud
- ▶ La facilité des commodités à pied