



DOUARNENEZ
RUE ERNEST RENAN

La baie de Douarnenez...

Un écrin prestigieux entre mer d'Iroise et petits ports bretons



Douarnenez et sa magnifique baie éponyme proposent un cadre privilégié avec leurs maisons pittoresques aux façades colorées. Cité balnéaire, elle fascine également familles et touristes désireux de se ressourcer au grand air pour profiter du panorama exceptionnel ! Toute proche du site exceptionnel de Ker Cachou, l'île Tristan vous offre de belles balades à pied au rythme des marées.

La « ville des 3 ports », une escale finistérienne authentique et saline

Cette petite commune préservée conforte les 14 000 habitants qui ont choisi de s'y établir. Douarnenez bénéficie en effet d'une qualité de vie facilitée où tout se fait à pied, grâce à la proximité des commerces et des services. Autour des quais, la vie est animée par un tourisme authentique qui donne un caractère exceptionnel au lieu.



*La couleur typique des voiles
de sardiniers est issue
du pigment cachou d'acacia
qui va du brun vif au brun-rouge.*



> DOUARNENEZ... PÊCHE, PLAISANCE ET CINÉMA RECONNUS À TRAVERS LE MONDE !

CITÉ DE LA GASTRONOMIE

Port sardinier et capitale européenne de la conserve des poissons, tout vit ici au rythme de la pêche et attire les gourmets venus goûter l'inimitable kouign-amann dont l'origine de la recette est bien douarneniste.

VILLE DU 7^e ART

Moins connue que sa voisine normande Deauville, Douarnenez ne demeure pas moins sous les feux de projecteurs internationaux avec le Festival du cinéma minoritaire de Douarnenez créé en 1978.

PATRIMOINE ET BELLE PLAISANCE

La baie offre un des plus beaux spectacles maritimes avec son festival nautique Les Voiles de Douarnenez pour le plus grand plaisir des curieux et des amoureux des yachts et des vieux gréements.



© images : 4 Vents, Mairie de Douarnenez.

 **Résidence Ker Cachou**

 **2** Pors Melen

 **4** Île Tristan

 **6** Plage des Dames

 **8** Marché des halles

 **1** Plage Saint-Jean

 **3** Port de Treboul

 **5** Port Rhu

 **7** Plage Pors-Cad

 **9** Port du Rosmeur



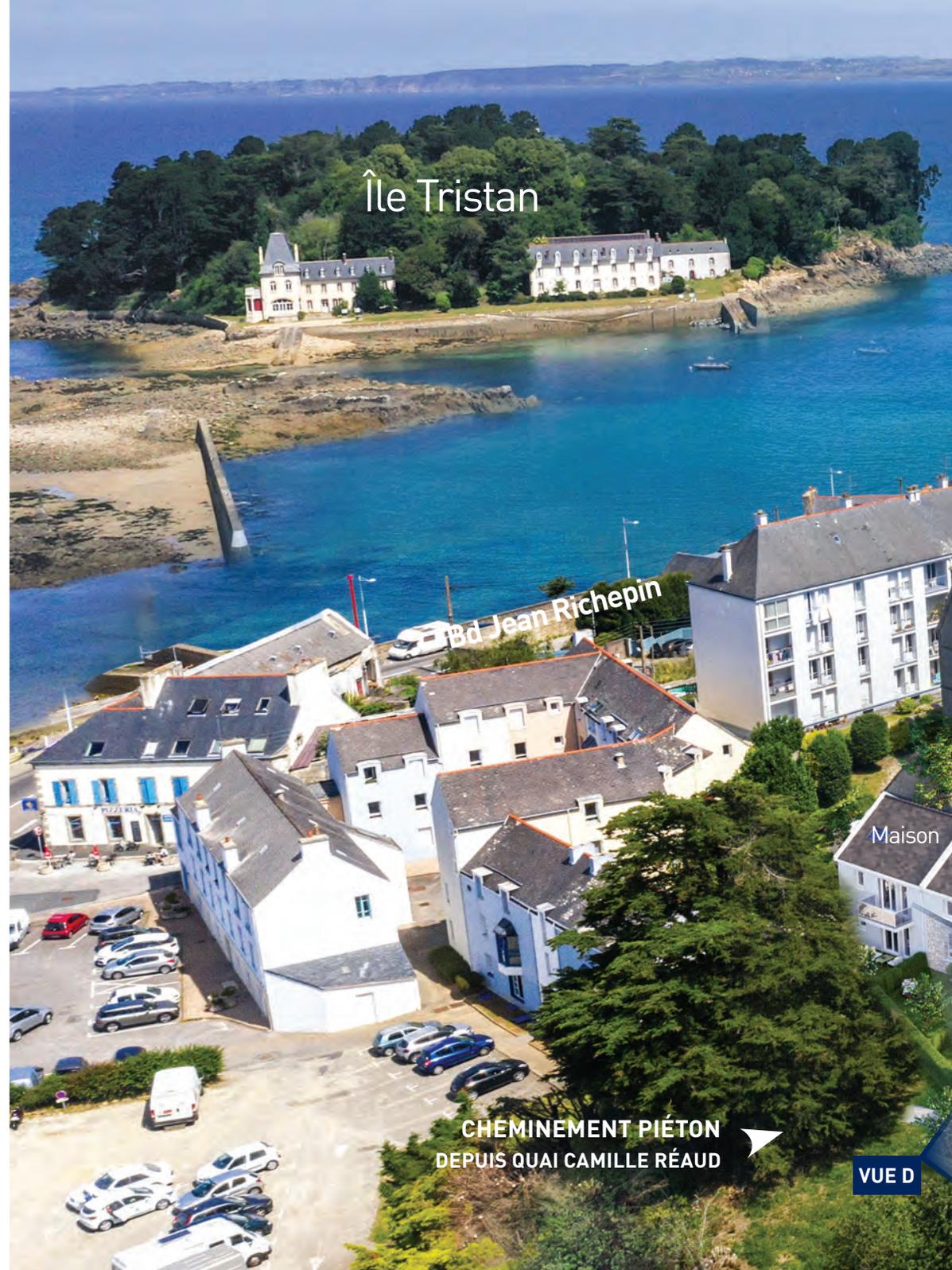
Habiter Ker Cachou prend ici tout son sens...

Choisissez la vie que vous souhaitez !

Dessinée par le cabinet d'architecture rennais Archipole, la résidence, qui se compose de quelques maisons et d'appartements, se veut sobre grâce à une intégration réussie dans son environnement. Ker Cachou se pose tout en délicatesse sur un terrain en pente douce offrant des vues sur la ria pour certains étages et appartements, pour le plus grand bonheur de ses résidents.

L'aménagement du cœur d'îlot, entre venelle et cheminement piétonnier, offre des respirations juste avant de rejoindre la mer et de goûter au bol d'air marin.

Pour plus de facilité d'accès, les stationnements sont aériens et les locaux à vélos et les celliers sont intégrés au rez selon les plans des bâtiments.



Baie de Douarnenez



ACCÈS PIÉTON
ET VÉHICULE

Bât. A

Bât. B

VUE E

Rue Ernest Renan

Bât. C

VUE A

VUE B

Maison

Maison

VUE C

Maison

Maison

VUE F

ACCÈS PIÉTON
ET VÉHICULE

Jacques Giocondi

Impasse

VUE A



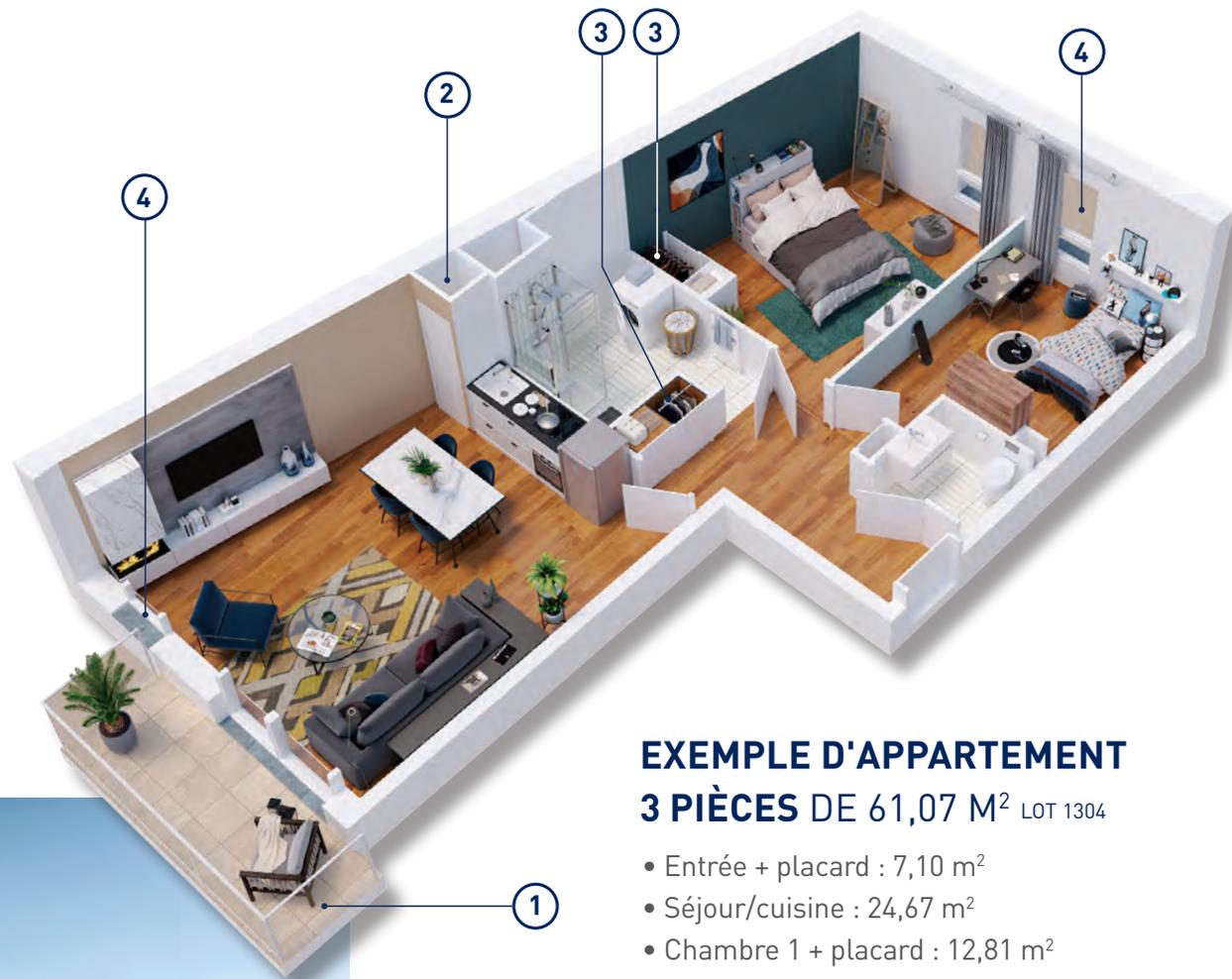
Intégration paysagère non contractuelle

Votre appartement du studio au 4 pièces

avec l'horizon marin
comme élément de ressource

La conception des appartements offre de très séduisants espaces intérieurs dont les séjours sont prolongés de profonds balcons. Certains appartements permettent d'apprécier de beaux points de vue dégagés sur la ria et même sur la baie.

Avec la proposition de quelques plans traversants, vous pourrez ainsi mesurer la tranquillité régnante et jouir depuis votre pièce de vie ou votre terrasse, de l'ensoleillement naturel et de la grande luminosité procurés par les belles orientations.



VUE B



Illustration et plan non contractuels.
Appartements vendus non meublés

EXEMPLE D'APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 61,07 M² LOT 1304

- Entrée + placard : 7,10 m²
- Séjour/cuisine : 24,67 m²
- Chambre 1 + placard : 12,81 m²
- Chambre 2 : 9,16 m²
- Salle d'eau : 5,43 m²
- Balcon : 6,30 m²

- ① BALCON
- ② SYSTÈME DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE
OU CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE GAZ
(SELON PLANS)
- ③ PLACARDS AMÉNAGÉS (SELON NOTICE)
- ④ DOUBLE ORIENTATION (SELON PLANS)

Votre maison de 4 ou 5 pièces avec terrasse sur jardin

pour profiter de la vue sur la ria été comme hiver

L'implantation des cinq maisons permet de préserver l'intimité de chacun. Elles disposent d'espaces à vivre des plus agréables et bénéficient d'un niveau de prestations assurant de vous épanouir dans un écrin privilégié.

EXEMPLE D'UNE MAISON 5 PIÈCES DE 103,58 M² LOT MI 01

- Entrée + placard : 5,26 m²
- Séjour/cuisine : 30,18 m²
- Chambre 1 + placard : 11,98 m²
- Chambre 2 : 13,55 m²
- Chambre 3 : 12,57 m²
- Salle d'eau 1: 3,89 m²
- Salle d'eau 2: 6,12 m²
- Jardin : 114,85 m²

- ① DES PLANS DE NIVEAUX RÉVERSIBLES SELON VOTRE USAGE ET BESOIN (REZ HAUT < > REZ BAS)
- ② CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE GAZ
- ③ PLACARDS AMÉNAGÉS (SELON NOTICE)
- ④ ESPACE BUREAU OUVERT
- ⑤ SURFACES DE JARDIN DE 34 À 114 M²

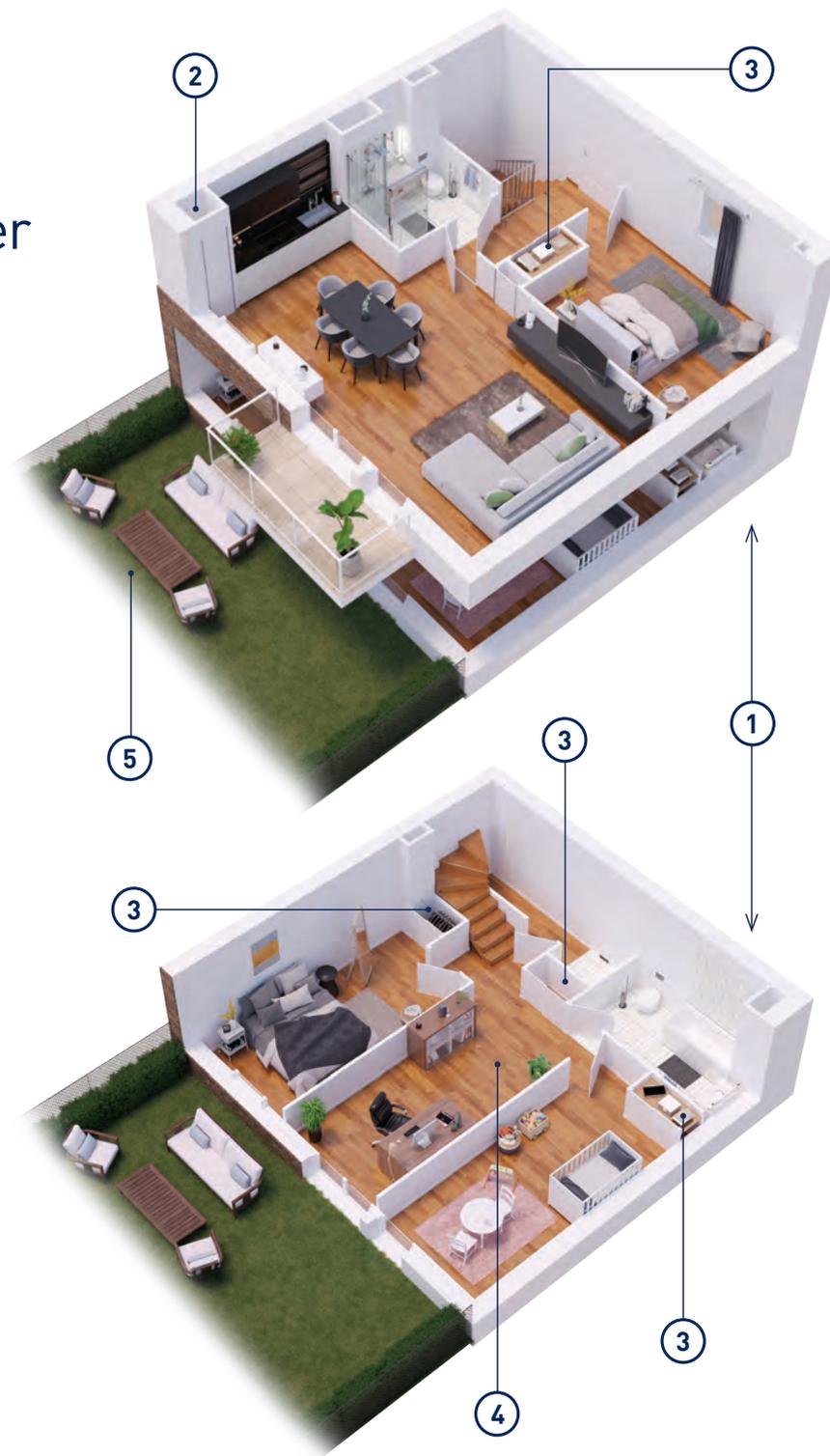


Illustration et plan non contractuels.
Maisons vendus non meublés



LES AVANTAGES D'UN LOGEMENT NEUF

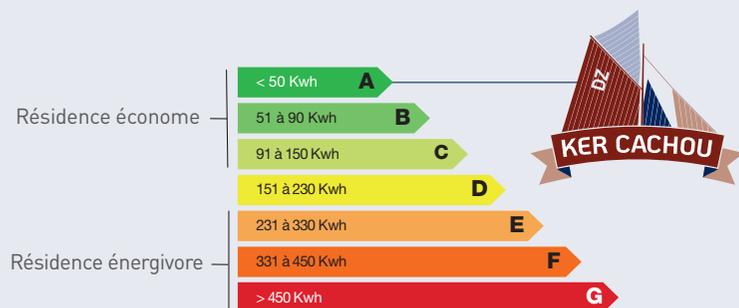
- Des économies d'énergie : vos charges seront réduites par rapport à l'ancien tout en préservant la planète.
- Des espaces optimisés pour une meilleure qualité de vie.
- Des normes techniques et environnementales de dernière génération.
- Des frais d'entretien limités.
- Des frais de notaire réduits.
- La constitution d'un patrimoine durable tout en sécurisant sa famille.
- Une protection juridique solide jusqu'à 10 ans avec :
 - la garantie de parfait achèvement
 - la garantie biennale
 - la garantie décennale.



Pour rendre votre espace à vivre encore plus moderne et fonctionnel, il vous est possible de choisir et de personnaliser certaines prestations parmi notre catalogue d'une vingtaine d'options.

LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012 ⁽²⁾ POUR UN MEILLEUR CONFORT

La résidence Ker Cachou est conforme à la réglementation thermique en vigueur (RT 2012) assurant une parfaite isolation thermique et acoustique, pour toujours plus d'économies en énergie au quotidien. En effet, l'énergie la plus propre est celle que l'on ne consomme pas.



Proche de tout, avec l'océan pour horizon...

Ici, tout se fait à pied ou à vélo pour votre plus grand plaisir et votre bonne santé !

COMMERCES & SERVICES

- > Supérettes de quartier Carrefour City et 8 à Huit à 450 m
- > Boulangeries, pâtisseries et pharmacies à 500 m
- > Les poissonneries et la Criée à 600 m
- > La Poste et la mairie à 850 m
- > Le centre hospitalier à 7 minutes en voiture
- > Tous les matins, du lundi au samedi, les marchés aux halles à 650 m et de Tréboul à 10 minutes en voiture
- > Le centre commercial et l'espace culturel Leclerc à 10 minutes en voiture

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- > L'école maternelle Victor Hugo et l'école élémentaire Marie Curie à 800 m
- > Le collège Saint Blaise à 10 minutes à pied
- > Le lycée professionnel Sainte Élisabeth à 850 m
- > La cité scolaire Jean-Marie Le Bris à 6 minutes à vélo

CULTURES & LOISIRS

- > Les plages des Dames et Pors-Cad à 200 m
- > L'île Tristan comme jardin public accessible à marée basse
- > La médiathèque Perros et le musée à Flots à 550 m
- > Le cinéma à 3 minutes à vélo
- > Le stade Henri Guichaoua et la thalasso des Sables blancs à 10 minutes à vélo
- > Les associations sportives et centres de remise en forme à 10 minutes à pied
- > La piscine municipale à 10 minutes en voiture



> CAP À L'OUEST !
 TOUT COMMENCE...
 ET TOUT FINIT EN FINISTÈRE



- > Quimper en 27 minutes
- > Audierne en 30 minutes
- > Châteaulin en 30 minutes
- > Brest en 1h10
- > Rennes et Nantes en 3 heures
- > Paris en 6 heures



- > **Ligne 51 :**
Douarnenez-Quimper
- > **Ligne 52 :**
Douarnenez-Audierne



- > Paris en 3h35
au départ de la gare
de Quimper



- > Paris en 1h25
de l'aéroport de Quimper



Marché des halles



Île Tristan



55, rue Ernest Renan
29100 Douarnenez

Face à la baie, **KER CACHOU** est directement reliée au centre-ville de Douarnenez et à la mer par son cheminement piéton. Idéalement pensée, la résidence propose deux types d'habitats : des appartements du studio au 4 pièces et quelques maisons de 4 ou 5 pièces qui disposent tous de spacieux espaces de vie prolongés par de belles surfaces extérieures, pour certains, avec vues sur la ria.

Édouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti, du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.



EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0800 950 750

Numéro vert, appels gratuits

GROUPE
**Edouard
Denis**

* Source : Google Maps - (1) PTZ Le Prêt à taux zéro est accessible sous conditions de ressources, aux personnes physiques désirant devenir propriétaire de leur première résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant la nouvelle acquisition). Le montant et la durée du Prêt à Taux 0 % varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. Voir conditions complètes sur : www.edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales ou avec nos conseillers commerciaux au 0 800 950 750. (2) La conception du projet respecte les dispositions de l'article 4 de la loi "Grenelle 1" du 3/08/09 relative à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP / (m2 an) en moyenne. Le diagnostic de performance énergétique sera réalisé pour chaque logement avant livraison.
SAS EDMP-Pays de Loire - RCS 879 768 760 - Architectes : Archipole - © images : 4 Vents, Mairie de Douarnenez, Adobe Stock - Création : dconseils-crea.com - Document non contractuel - Juin 2021