

ker lohan

LE GUILVINEC
9, RUE POUL AR PALUD

"DEGEMER MAT AR GELVENEG"*

La fierté du pays Bigouden



FINISTÈRE SUD

LA WEST COAST, CÔTÉ CORNOUAILLE



1^{er} trait de côtes national
avec ses 2 263 km de littoral breton



1^{er} département breton
en nombre d'entreprises dans la filière nautique



353 000 emplois



4 000 000 de touristes annuels



1^{er} événement de culture bretonne
avec le festival de la Cornouaille

> UN TERRITOIRE D'EXCEPTION AUX 100 NUANCES DE BLEU ET DE VERT

Situé à 30 minutes de Quimper, Le Guilvinec est une ville-port authentique née à la fin du 19^e siècle d'un petit hameau de pêcheurs. Toute entière tournée vers la mer, elle vit au rythme des marées et du retour de ses chalutiers. Le Guilvinec est, en effet, le 1^{er} port français de pêche artisanale et le 3^e port français.

Avec un peu plus de 2 700 habitants, elle arbore un visage de petite commune accueillante au patrimoine préservé.

Riche de pointes rocheuses, du GR34, chemin des douaniers très fréquenté et de ses belles plages de sable fin, Le Guilvinec propose un cadre de vie privilégié. Au cœur du magnifique pays Bigouden, elle est aussi une destination touristique recherchée pour sa nature et son caractère authentique.

* *Bienvenue au Guilvinec*



Plage le Grève Blanche

Une évasion iodée pour surfer sur la qualité de vie

Baptisé Ker Lohan, cet ensemble résidentiel bénéficie d'un emplacement privilégié, sur le site même de l'emblématique conserverie Furic, dans un quartier calme dont il amorce la profonde mutation et l'embellissement.

Sa proximité avec les établissements scolaires, tous les services et les commerces du centre-ville facilite la vie des familles comme des plus anciens.

Situé à moins de dix minutes à pied du port de pêche, Ker Lohan permet aussi de rejoindre, en moins de quinze minutes, la magnifique plage de la Grève Blanche et de profiter, tous les jours, du bonheur de vivre en bord de mer.

**À Ker Lohan,
c'est un peu tous les jours les vacances...**



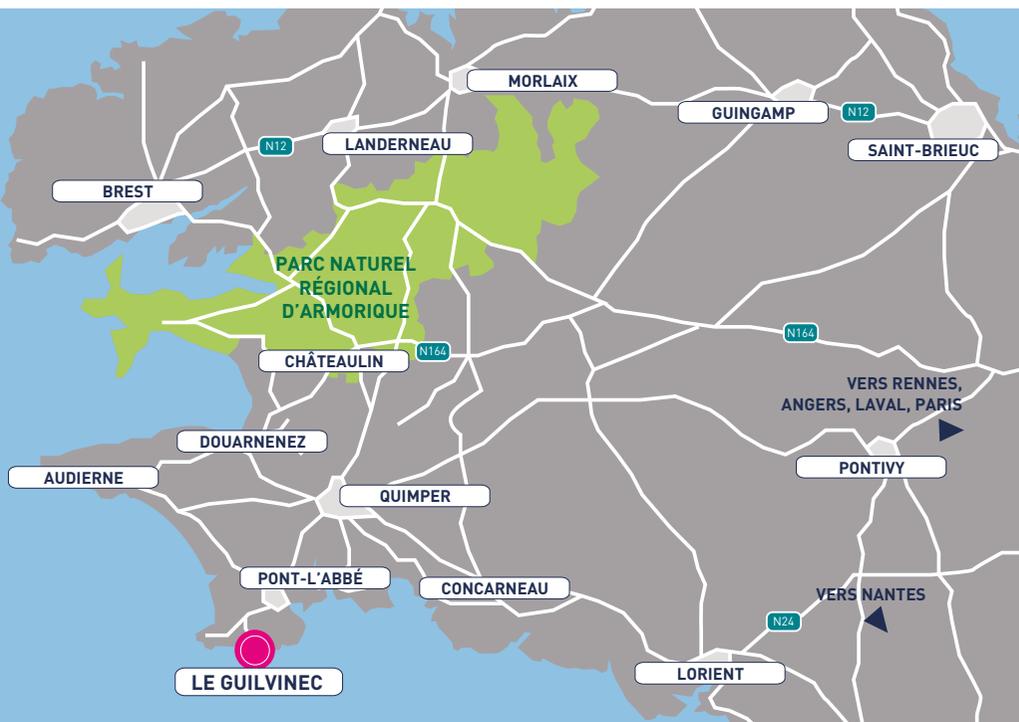
Le phare



Port de pêche



Haliotika - La Cité de la Pêche



> LE GUILVINEC AU BOUT DE LA ROUTE... L'OCÉAN COMME UNIQUE PAYSAGE



- > Quimper en 39 min
- > Concarneau et Chateaulin en 55 min
- > Brest en 1h25
- > Vannes en 1h43
- > Rennes et Nantes à environ 3h



- > Nantes et Rennes en 2h14
(via Quimper en TER direct)
- > Paris en 3h30
(via Quimper en TGV)



Crédit visuel : Hive & Co. Illustration non-contractuelle



Appartement ou maison... Choisissez la vie que vous souhaitez

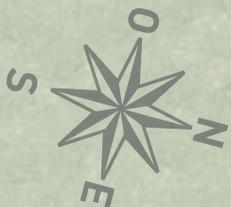
Pour satisfaire tous les besoins, Ker Lohan se compose en partie de 2 immeubles collectifs de 2 étages seulement, situés en cœur d'îlot et de maisons pour ceux qui aimeraient une vie plus intime.

D'architecture contemporaine et sobre, rappelant d'une certaine manière les maisons de pêcheurs, les 2 bâtiments comme les maisons s'intègrent dans leur environnement résidentiel. Le traitement des façades, avec sa colorimétrie référencée et son aménagement paysager, participe à créer un nouvel îlot résidentiel moderne et accueillant.

Que vous préférerez le cocon d'un appartement en 2 ou 3 pièces ou la tranquillité d'une maison en 3 ou 4 pièces, vous bénéficierez dans tous les cas du confort thermique et phonique inégalable d'un logement neuf et d'une intimité préservée.

ker  **lohan**

Rue Poul Ar Palud - Le Guilvinec





VUE B



Votre appartement de 2 et 3 pièces

Embarquez dans un cadre de vie
qui vous ressemble

Que ce soit en 2 ou 3 pièces, chaque appartement dispose de généreuses surfaces à vivre qui se prolongent par un balcon ou une terrasse. Idéalement orientés est ou ouest pour la plupart, ils bénéficient à toute heure d'un apport naturel de lumière et de chaleur, gage de confort et d'économies d'énergie.

Les stationnements sont aménagés en aérien pour être facilement accessibles depuis les appartements et sont engazonnés pour une meilleure harmonie visuelle.

Aux rez, des espaces dédiés aux vélos sont aussi conçus afin de vous faire préférer les déplacements doux.

**Réaliser un investissement au sein
de Ker Lohan, c'est la garantie de
se constituer un patrimoine sécurisé.**



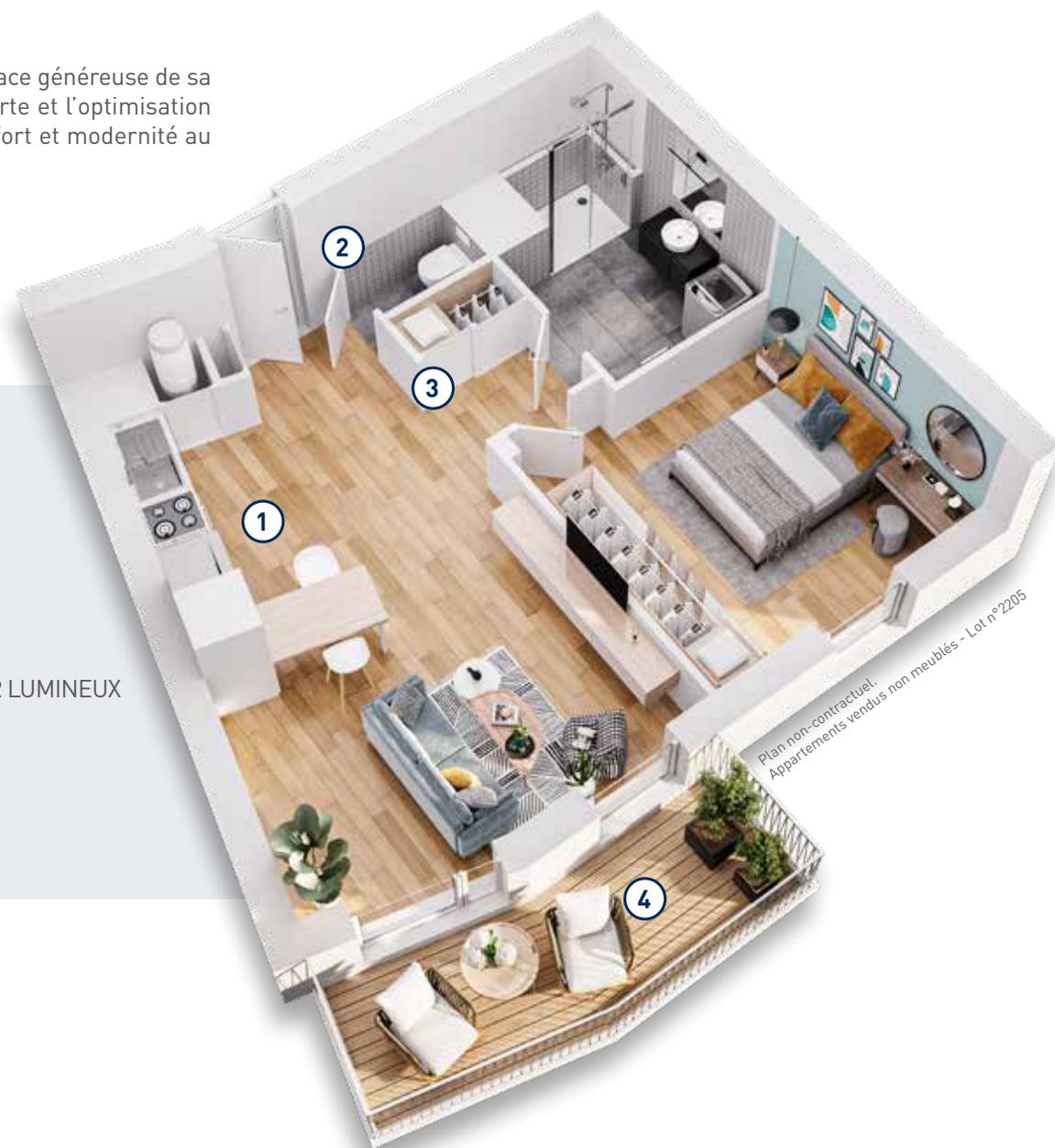
VUE C

Exemple d'appartement 2 pièces de 44,59 m² habitables

Ce 2 pièces se distingue par la surface généreuse de sa pièce de vie avec une cuisine ouverte et l'optimisation de ses espaces afin d'assurer confort et modernité au quotidien.

- Dégagement + placard : 2,70 m²
- Séjour/cuisine : 23,34 m²
- Chambre : 11,90 m²
- Salle d'eau + wc : 6,65 m²
- Balcon : 6,25 m²

- ① CUISINE OUVERTE SUR SÉJOUR LUMINEUX
- ② WC INDÉPENDANT
- ③ PLACARDS
- ④ LARGE BALCON



Plan non-contractuel.
Appartements vendus non meublés - Lot n°2205

Exemple d'appartement 3 pièces de 65,11 m² habitables

- Entrée : 5,59 m²
- Séjour/cuisine : 26,32 m²
- Chambre 1 : 12,86 m²
- Chambre 2 + placard : 10,19 m²
- Salle d'eau + wc : 6,90 m²
- Cellier : 3,24 m²
- Terrasse : 6,00 m²

- ① CELLIER
- ② SYSTÈME DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE
OU CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE GAZ
(SELON PLANS)
- ③ SALLE D'EAU ET WC ADAPTÉS PMR*
(SELON PLANS)
- ④ VOILETS ROULANTS MOTORISÉS
(SELON PLANS)

Ker Lohan vous assure une conception pratique et offre des prestations au service de la fonctionnalité.

Ainsi, pour répondre au besoin de tous, quelques appartements sont spécifiquement équipés pour les (*) personnes à mobilité réduite, tel l'exemple ci-contre.



Pour vous proposer un espace de vie qui vous ressemble,
nous vous offrons la possibilité de personnaliser votre appartement à travers notre catalogue d'options,
en choisissant parmi de nombreuses possibilités.



Plan non-contractuel. Appartements vendus non meublés - Lot n°1002







VUE D



Votre maison de 3 ou 4 pièces

Plongez dans un espace de vie
adapté à vos besoins !

Livrées clés en main, ces maisons de 3 ou 4 pièces sont conçues à étage et peuvent être uniquement habitées avec un usage de plain-pied pour convenir à tous les besoins et moments de votre vie grâce aux différentes variantes de plans possible proposées dans notre catalogue d'options.

Habiter Ker Lohan, c'est bénéficier d'un espace de vie fonctionnel et économe avec tout le confort d'une maison neuve et des prestations de qualité.

Exposées est et ouest, vous profiterez de la lumière naturelle au lever ou au coucher du soleil.

Pour une plus grande praticité au quotidien, chaque maison est dotée d'une place de stationnement en aérien, d'un carport ou d'un garage ou encore d'une seconde place extérieure, selon le plan choisi.

L'architecture contemporaine, les toitures en ardoise à deux pans et la colorimétrie variée ne sont pas sans rappeler les petites maisons de pêcheurs.



Exemple de **maison 3 pièces** de 67,16 m² habitables

Pour convenir à tous types de besoins, chaque maison de 3 pièces est conçue avec des variables de plans, dont la possibilité de chambre en rez.

Cette dernière peut être utilisée comme pièce de nuit afin de limiter les déplacements à l'étage et de résider plus longtemps dans sa maison ou au besoin et à l'heure du télétravail elle pourra se transformer en bureau.

- Entrée : 3,05 m²
- Cuisine : 4,47 m²
- Séjour + placard : 26,04 m²
- Chambre 1 : 12,75 m²
- Chambre 2 : 9,73 m²
- Salle d'eau rez + wc : 5,14 m²
- Salle d'eau étage : 4,07 m²
- Dégauchement étage : 1,91 m²
- Terrasse : 9,93 m²

- ① PIÈCE DE VIE À DOUBLE ORIENTATION
- ② CUISINE SEMI-OUVERTE
- ③ BELLES SURFACES DE CHAMBRES
- ④ SALLES D'EAU AVEC RADIATEUR SÈCHE-SERVIETTES (EN OPTION POUR L'ÉTAGE)



Plans non-contractuels. Maisons vendues non meublées.
Plan type pour lots n°2, 7, 9, 14, 19

Exemple de **maison 4 pièces** de 74,24 m² habitables

Avec son petit jardin de ville, ses stationnements dédiés et le soin particulier accordé à l'aménagement des espaces intérieurs, chaque résident profite de l'intimité et du confort de sa maison, été comme hiver.

- Entrée + placard : 3,14 m²
- Cuisine : 4,32 m²
- Séjour + placard : 23,30 m²
- Chambre 1 : 9,18 m²
- Chambre 2 + placard : 12,94 m²
- Chambre 3 : 11,02 m²
- Salle d'eau + wc : 4,43 m²
- Salle de bain : 4,00 m²
- Dégagement étage : 1,92 m²
- Terrasse : 9,90 m²

- ① POSSIBILITÉ DE CHAMBRE AU REZ
- ② REVÊTEMENT DE SOL EN STRATIFIÉ OU CARRELAGE (EN OPTION)
- ③ PLACARDS
- ④ BAIGNOIRE OU RECEVEUR DE DOUCHE (SELON PLANS)



Nous vous donnons le choix d'adapter votre maison au travers de variables de plans ou pour les équipements, parmi notre large catalogue d'options.

Plans non-contractuels. Maisons vendues non meublées. Plan type pour lots n°20, 22, 35



LES AVANTAGES D'UN LOGEMENT NEUF

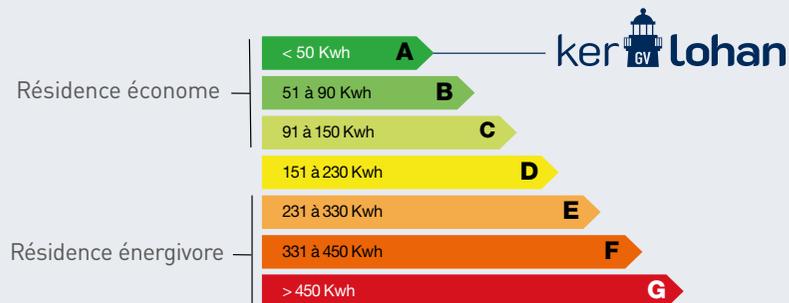
- Des économies d'énergie : vos charges seront réduites par rapport à l'ancien tout en préservant la planète.
- Des espaces optimisés pour une meilleure qualité de vie.
- Des normes techniques et environnementales de dernière génération.
- Des frais d'entretien limités.
- Des frais de notaire réduits.
- 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.



> LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012 POUR UN MEILLEUR CONFORT (2)

La résidence **Ker Lohan** est conforme à la réglementation thermique en vigueur (RT 2012) assurant un niveau global et optimisé d'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 à portée d'épuisette...



Pêcheurs de langoustines



Port de plaisance

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- Écoles publiques maternelle et primaire Jean Le Brun et Louise Michel à 250 m
- École maternelle et primaire Sainte-Anne à 750 m
- Collège public Paul Langevin à 450 m
- Collège privé Saint Joseph à 750 m
- Lycée Professionnel Maritime du Guilvinec à Treffiat à 17 min à pied

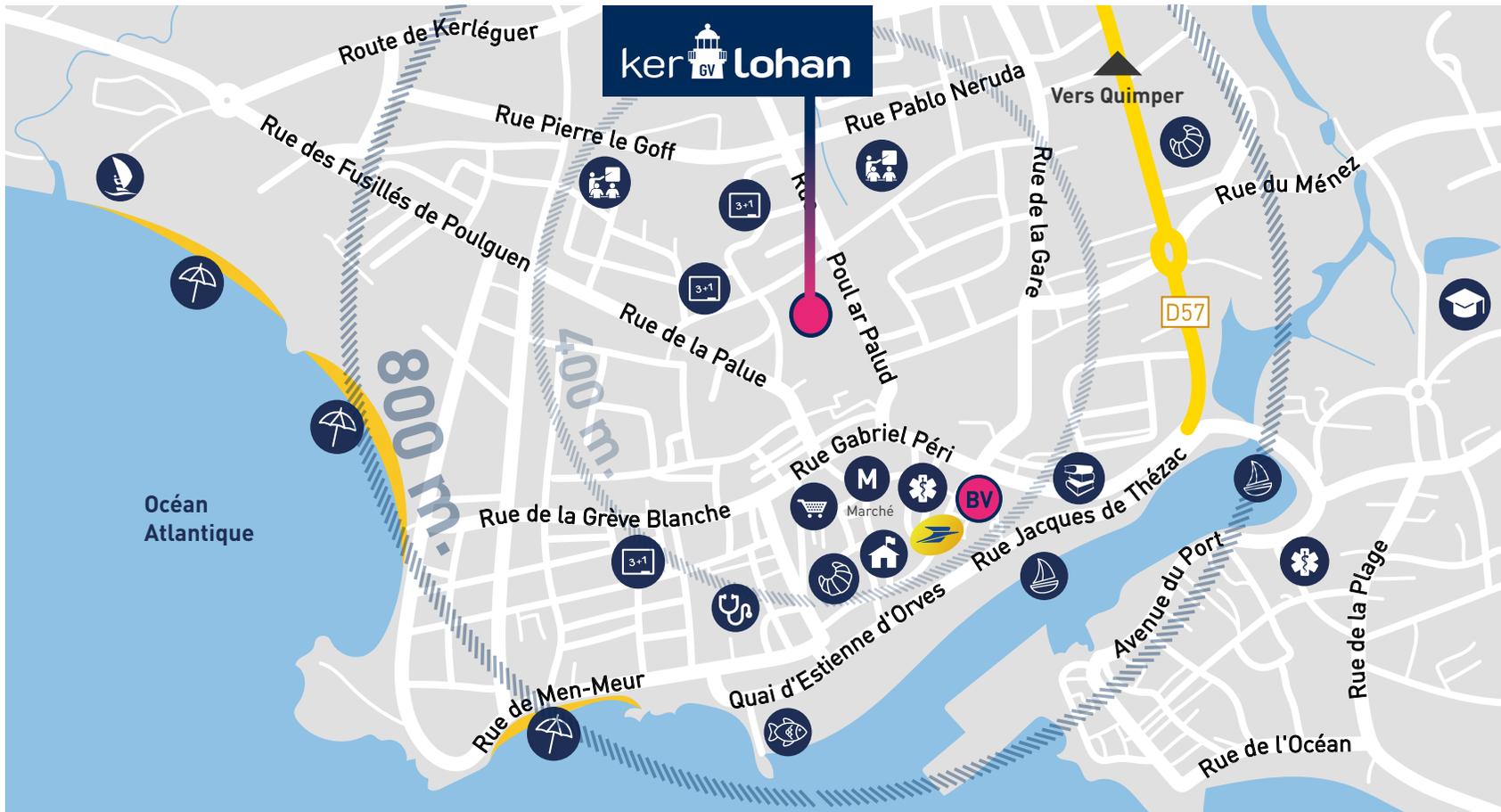
CULTURE ET LOISIRS

- Le Malamok, centre de loisirs et de spectacle à 3 min
- Haliotika, Cité de la Pêche à 4 min
- Médiathèque Jean Baudry dans l'Abri du Marin à 2 min
- Le port de Treffiat à 4 min
- Plage de la Grève Jaune à 4 min
- Plage de la Grève Blanche à 5 min et plage du Ster dans le prolongement
- Stade Amédée Biguais à 4 min
- Centre nautique à Penmarc'h à 6 min

COMMERCES & SERVICES

- Le marché traditionnel à 2 min (dimanche rue de la Marine et mardi place de l'Église)
- Supérette à 2 min
- Boulangeries, poissonneries dans un rayon de 500 m
- Médecin à 300 m
- Pharmacies à 400 m

Situé à quelques minutes à pied des principaux commerces et services, Ker Lohan rend le quotidien en bord de mer encore plus agréable.



- Mairie
- Commerce
- Boulangerie
- Pharmacie
- Médiathèque
- La Cité de la mer
- Port
- Centre Nautique
- Lycée
- Collège
- École maternelle
- Marché
- Bureau de vente : Rue Men Crenn



RÉSEAU CAR BREIZHGO :

Ligne 5632 :
Plobannalec-Lesconil

Ligne 56A : Saint Guénolé-Quimper
par Le Guilvinec et Pont-L'Abbé

Ligne 56B : Penmarc'h-Quimper
par Ploemeur et Pont-L'Abbé



Rue Poul Ar Palud
29730 Le Guilvinec

Ker Lohan est un bel ensemble résidentiel composé d'immeubles collectifs et de maisons individuelles parfaitement intégrés dans leur environnement. Pensé comme un véritable quartier de ville, ce projet urbain ambitieux s'implante sur le site de l'ancienne conserverie Furic, l'un des emblèmes de la ville-port.

Les appartements de 2 et 3 pièces disposent tous d'un balcon ou d'une terrasse tandis que les maisons de 3 et 4 pièces profitent d'un jardin privatif pour un bien-être au quotidien.



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

EDOUARD DENIS
GROUPE

* 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 03/08/09 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. La performance énergétique à atteindre correspond à celle de l'immeuble ou de la résidence dans son ensemble. Le résultat du diagnostic de performance énergétique, qui sera réalisé pour chaque logement avant livraison, pourra donc différer de celui mentionné pour la résidence ou l'immeuble, notamment en fonction de la situation, de l'orientation ou encore des équipements et prestations optionnels souhaités par l'acquéreur pour le lot réservé.
SAS EDMP-Pays de Loire – RCS 879 768 760 - Document non contractuel, illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptible d'adaptations, appartements et maisons vendus non meublés.
Illustrations : Hive & Co, Scénésis - © images : Alamy, F. Hédelin - Architecte : Collectif d'Architectes Fauvet-Le Ster - Création : dconseils-crea.com - Aout 2022