

L'ANCRAGE

Auray

GR O U P E



L'ANCRAGE
Auray



Port de Saint-Goustan, à Auray



AURAY... ENTRE TERRE ET MER, UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

 picentre de la vie morbihannaise

Auray bénéficie d'un positionnement central en Bretagne sud, à la croisée des plus beaux paysages du littoral et des pôles urbains dynamiques. La ville s'appuie sur un tissu économique diversifié avec des secteurs moteurs comme le tourisme, l'artisanat, l'économie numérique... traduisant ainsi une offre d'emploi en croissance constante, des services adaptés aux actifs et aux familles.

Pour rejoindre les plages, les villes voisines ou Paris, tout est simple et rapide. Vous rayonnez facilement vers les hauts lieux touristiques et naturels de la région tels que la baie de Quiberon ou le Golfe du Morbihan... autant de destinations accessibles en moins d'une demi-heure.



Auray



Vannes



Carnac



Erdeven



**UNE COMMUNE
DE 14 480 HABITANTS**

rythmée par la rivière d'Auray



MARCHÉS

À la gare : le dimanche
Place Notre-Dame : grand marché
le lundi, producteurs locaux le vendredi
et marché bio le jeudi



**SAINT-GOUSTAN,
UN PORT DE CHARME,**

point d'ancrage historique de la ville



**DES ÉTABLISSEMENTS
SCOLAIRES**

de la maternelle au lycée



**UNE VIE CULTURELLE
ET ASSOCIATIVE DENSE,**

reflet de l'identité bretonne



Gare SNCF



Place de l'Hôtel de Ville

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL ANCRÉ DANS LA VILLE

À la lisière du centre-ville et à deux pas de la Gare, la situation de L'ANCRAGE conjugue atmosphère résidentielle et proximité immédiate des commodités. Ici, tout se fait à pied ou à vélo : écoles, commerces, services, espaces verts...

À l'angle des avenues du Général de Gaulle et du Lieutenant-Colonel Le Garrec, L'ANCRAGE s'intègre naturellement dans le tissu existant tout en apportant une nouvelle dynamique architecturale, sobre et contemporaine.

À deux pas, les coulées vertes offrent des itinéraires de promenade arborés, parfaits pour des balades à pied, des sorties en famille. Les amateurs de grand air apprécieront les parcours VTT et les sentiers pédestres accessibles directement depuis la résidence. Des équipements sportifs variés (gymnases, terrains de sport et de tennis...), complètent ce quartier dynamique.



Plan de situation de la ville d'Auray

Rue du Belzic



Balade autour de la rivière d'Auray



Les Halles



LE MOT DE L'ARCHITECTE

8

Vivre en harmonie avec la nature...
en plein cœur d'Auray !

Situé le long de l'Avenue du Lieutenant-Colonel Le Garrec, ce projet offre une intégration harmonieuse entre l'urbanisme et le paysage.

La nature est mise en valeur, avec la création d'espaces verts communs, de jardins privatifs, d'allées piétonnes arborées, d'une noue paysagère et de pavés engazonnés pour les quelques stationnements en extérieur.

Les autres stationnements sont gommés aux sous-sols collectifs, permettant aux piétons et cyclistes de profiter pleinement des chemins doux pour des balades tranquilles.

Les trois immeubles collectifs et les huit intermédiaires proposent des logements lumineux et confortables, agrémentés de vastes espaces extérieurs qui offrent de magnifiques vues sur le quartier et les espaces paysagers.

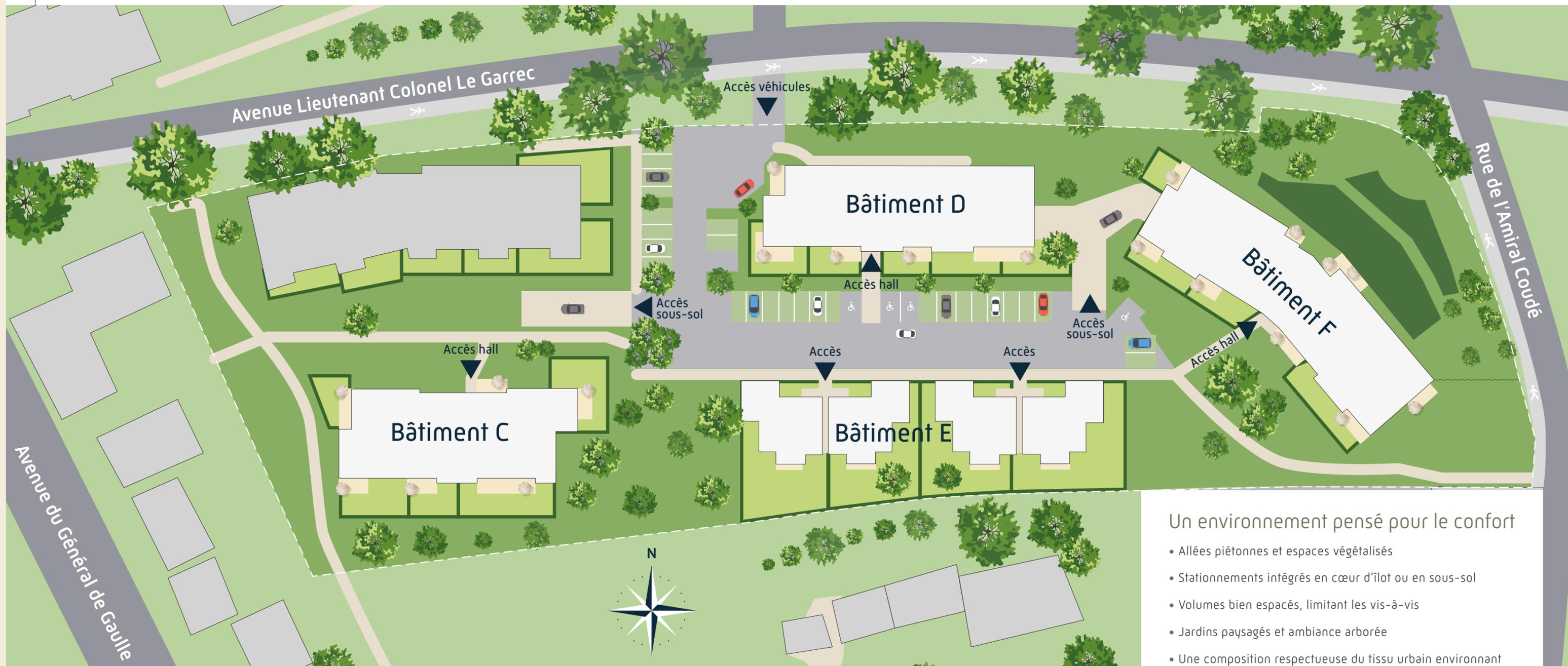
L'architecture, volontairement simple et discrète, privilégie des tons neutres pour mettre en valeur la végétation.

Ainsi, L'Ancre est pensé comme un quartier où modernité et nature s'unissent pour créer un cadre de vie agréable.

Agence Archivolto

99

Plan masse de la résidence L'Ancre



Un environnement pensé pour le confort

- Allées piétonnes et espaces végétalisés
- Stationnements intégrés en cœur d'îlot ou en sous-sol
- Volumes bien espacés, limitant les vis-à-vis
- Jardins paysagés et ambiance arborée
- Une composition respectueuse du tissu urbain environnant

9

UN CADRE DE VIE
TOURNÉ VERS LA NATURE !

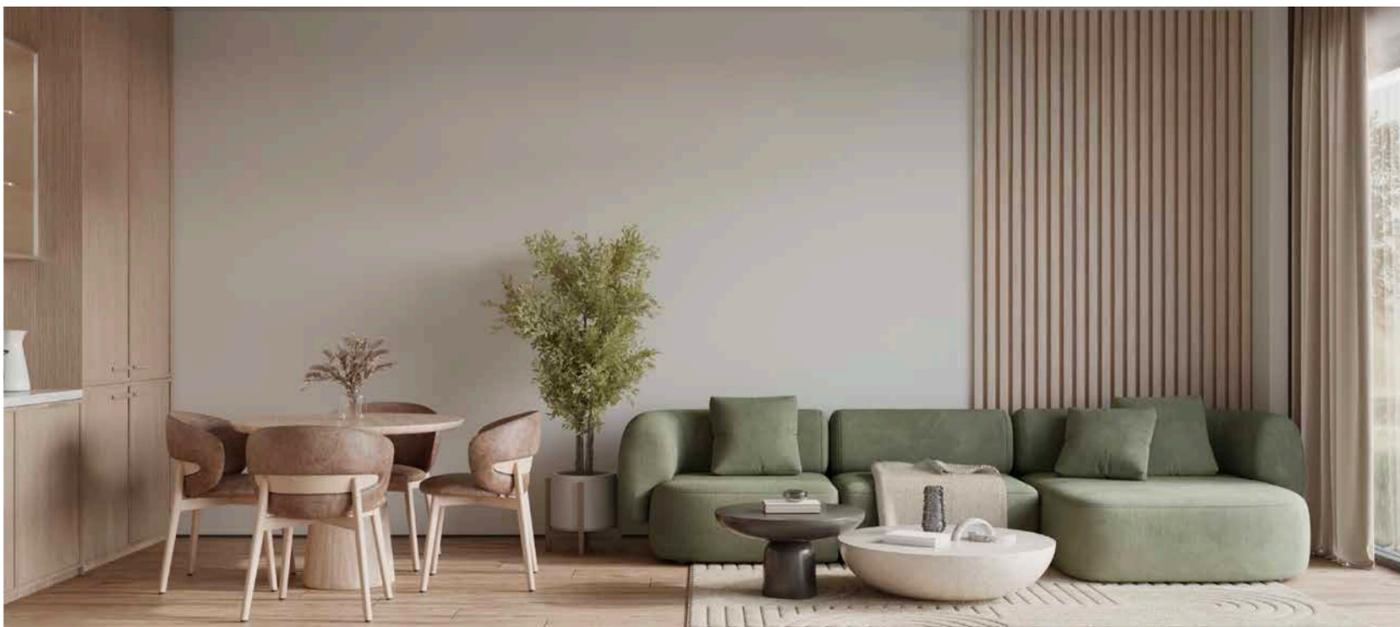




APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES...
AVEC BALCON, TERRASSE OU JARDIN



UNE RÉSIDENCE DE STANDING PENSÉE POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



- La **RE2020**, pour un habitat durable
- Dalles minérales 60x60 cm sur les **balcons** et **terrasses**
- **Jardin** clos et paysagé
- Parquet **stratifié** ou **carrelage** 45x45 cm, selon les pièces
- **Cuisine** aménagée et équipée pour les T2
- Salle de bains/salle d'eau aménagée : **meuble vasque** avec tiroirs, **radiateur**, **miroir**, **sèche-serviettes**, **receveur extra-plat** avec pare-douche ou **baignoire**

Profitez de la
TVA réduite à 5,5 %*
au lieu de 20 % pour
votre résidence principale

C'EST POUR VOUS !

- Déjà propriétaire ou non
- Avec ou sans PTZ
[Prêt à taux zéro]**

L'Ancrage est la 499^e résidence du Groupe Arc.

G R O U P E



ESPACE DE VENTE

12 place de la Libération à VANNES

02 57 67 11 37