

A stylized illustration of bamboo stalks and leaves in a light green color, positioned on the left side of the image.

# Coté Parc

Hennebont - 56

A stylized illustration of bamboo stalks and leaves in a light green color, positioned on the right side of the image.



## La ville et le quartier





## Hennebont, une cité médiévale bretonne prisée pour son cadre de vie unique

Au cœur du Morbihan, Hennebont conjugue grands espaces naturels et patrimoine d'exception. La ville est connue pour ses remparts où la porte fortifiée de Broerec'h se distingue par sa silhouette emblématique. En centre-ville historique, la basilique gothique Notre-Dame-de-Paradis trône fièrement depuis le XVI<sup>e</sup> siècle. Afin de replonger dans l'ambiance du Moyen-Âge, Hennebont organise chaque mois de juillet ses Fêtes médiévales, rythmées par des tournois de chevalerie et des animations de rue. Le cœur de ville est également apprécié pour sa vitalité commerçante, accueillant notamment, tous les jeudis matin, le plus grand marché de Bretagne.

Hennebont enchante aussi par sa douceur de vivre. Entre la forêt du Hingair et les rives du Blavet, les promenades sur le chemin de halage ou sur les sentiers boisés font le bonheur des familles, des randonneurs et des cyclistes. Petits et grands s'adonnent à leurs activités favorites grâce à de nombreux équipements sportifs et culturels, dont une médiathèque, un théâtre, un complexe aquatique et bien d'autres.

Hennebont séduit enfin par sa situation stratégique, à seulement 10 km de Lorient et à 20 km du littoral. Les habitants profitent ainsi du dynamisme lorientais, de ses atouts économiques, universitaires et de ses infrastructures de loisirs, tout en accédant facilement aux plages durant la belle saison.

## Profiter de la vie pratique et avoir la nature pour voisine

La résidence **Côté Parc** s'installe dans un quartier résidentiel verdoyant, où les maisons individuelles d'architecture bretonne côtoient les réalisations immobilières récentes.

À cet environnement qualitatif s'ajoute la présence du parc botanique de Kerbihan, un magnifique poumon vert bordant la résidence. Sur 10 hectares, il réunit des essences végétales provenant des cinq continents et invite à de belles balades en immersion dans la nature.

**Côté Parc** bénéficie également de la proximité immédiate du centre-ville, situé à 10 minutes à pied. Sur place, commerces, services, restaurants et marché facilitent le quotidien. Ces commodités sont complétées par une zone commerciale incluant un hypermarché, accessible en 3 minutes en voiture.

Depuis la résidence, les établissements scolaires, de la maternelle au lycée, sont eux aussi accessibles à pied. À quelques pas, un arrêt de bus simplifie enfin les déplacements vers la gare de Hennebont ou vers Lorient.

### À proximité !\*



- École maternelle Paul Éluard à 700 m
- Collège Paul Langevin à 600 m
- Lycée professionnel Émile Zola à 450 m
- Lycée Victor Hugo à 650 m



- Boulangerie à 700 m
- Mairie à 800 m
- Hypermarché à 900 m
- Pharmacie à 900 m
- Marché à 900 m
- Poste à 900 m



- Parc botanique de Kerbihan à 170 m



- Complexe sportif Victor Hugo à 450 m
- Complexe sportif Colette Besson à 550 m
- Centre aquatique de Kerbihan à 550 m



- École municipale de musique à 900 m



- Arrêt de bus « Parc Botanique » à 230 m

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



## La résidence







### Une signature empreinte de modernité et d'élégance, en toute simplicité

Œuvre de l'agence Talamh Architectes, *Côté Parc* se distingue par sa sobriété, tant dans sa composition que dans sa matérialité. Par ses volumes équilibrés, cette nouvelle réalisation immobilière se veut cohérente et discrète, s'assurant une intégration harmonieuse dans son environnement.

Son bâtiment, composé de deux ailes de trois étages, séduit par des séquences verticales rythmées par des balcons superposés. Ce séquençage est renforcé par le traitement des façades en deux teintes distinctes. Le soubassement et l'attique se parent d'un enduit blanc, dont la clarté contraste délicatement avec l'enduit ocre du corps du bâtiment. Le blanc se retrouve dans les encadrements de fenêtres, évoquant l'architecture locale tout en lui apportant une note contemporaine.

L'ensemble des baies offre une hauteur vitrée de deux mètres, favorisant un ensoleillement naturel optimal dans tous les logements. Le dernier étage est souligné par un bandeau horizontal prolongé, aux extrémités, par une casquette venant ombrager les terrasses. L'attique est également ponctué de pergolas métalliques blanches, en parfaite harmonie avec les menuiseries du bâtiment. Enfin, les garde-corps des balcons, réalisés en vitrage opalescent, reflètent la végétation environnante et se fondent avec discrétion au cœur des arbres qui entourent la résidence.

### Les éléments forts à retenir



Une architecture contemporaine  
sobre et pérenne



En bordure du parc  
botanique de Kerbihan



Un bâtiment niché  
dans un écrin de nature



## Espace extérieur







## Une résidence largement ouverte sur la nature

Située en bordure du parc botanique de Kerbihan, la résidence totalise plus de 3 000 m<sup>2</sup> d'espaces de pleine terre. Elle dévoile un cadre de vie privilégié, imaginé comme une véritable continuité des décors boisés du parc.

Dès l'aménagement du site, un soin particulier a été apporté à la préservation de la végétation existante. La plupart des arbres ont ainsi été conservés, puis complétés par de nouveaux sujets. Ensemble, ils entourent le bâtiment de leurs feuillages et composent un véritable écrin aux essences variées. Ils participent au confort quotidien des résidents en protégeant l'intimité des appartements et en leur apportant une ombre rafraîchissante durant l'été.

En empruntant le cheminement piéton menant au hall d'entrée, chacun peut apprécier la quiétude des lieux et le charme des paysages arborés, qui évoluent au fil des saisons.

En complément des espaces verts communs, *Côté Parc* accueille d'agréables jardins privés, situés à l'arrière du bâtiment, devenant de véritables havres de sérénité, à l'abri des regards.

### Les éléments forts à retenir



33 appartements  
du 2 au 4 pièces



Jardin privatif,  
balcon ou terrasse pour tous



Parking extérieur  
et en sous-sol semi-enterré  
locaux vélos/poussettes



## L'intérieur



Plan non contractuel à caractère d'ambiance





## Une qualité de vie durable, tout naturellement

*Côté Parc* compte 33 appartements, déclinés du 2 au 4 pièces, pensés pour offrir un confort de chaque instant. Tous sont prolongés par un agréable espace extérieur privatif. En rez-de-chaussée, certains appartements s'ouvrent sur un jardin privatif, tandis que les étages proposent de beaux balcons, invitant à profiter des vues sur les espaces boisés de la résidence ou sur le parc botanique de Kerbihan.

Au dernier niveau, de généreuses terrasses sont propices à des moments de détente au soleil. Les appartements de 4 pièces situés à cet étage bénéficient également d'un balcon supplémentaire, accessible depuis l'une des chambres, en complément de la terrasse principale.

Les plans, soigneusement étudiés, privilégient des volumes optimisés, une belle luminosité et des agencements fonctionnels. Convivial et chaleureux, le séjour-cuisine favorise les moments de partage, tandis que les chambres, bien séparées de l'espace jour, préservent calme et intimité.

## Des prestations de qualité

### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par digicode, interphone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parking extérieur et en sous-sol semi-enterré
- Ascenseur sécurisé pour l'accès au sous-sol semi-enterré

### DÉCORATION

- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

### PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes







## Une résidence préservée et confidentielle

Depuis la rue François Michard, l'accès existant a été élargi et assure désormais un cheminement sécurisé pour les piétons, tout en permettant la circulation des véhicules. Ces derniers rejoignent un parking en sous-sol semi-enterré, complété par des places de stationnement extérieures.

L'implantation de ces aménagements a été pensée avec soin afin de préserver au maximum les arbres présents sur le site tandis que les places en plein air sont réalisées en revêtement perméable, favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

L'ensemble des places est prééquipé d'un chemin de câbles, permettant l'installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicules électriques.

La voie principale se prolonge ensuite par une allée piétonne, accessible aux personnes à mobilité réduite. En pente douce, celle-ci serpente à travers les arbres et dessert le hall d'entrée ainsi que le local vélos de 88 emplacements, implanté à proximité immédiate.

Installée en retrait de la rue, **Côté Parc** préserve calme et intimité au cœur d'un îlot de verdure. Pour garantir la tranquillité de ses résidents, la résidence est entièrement close et sécurisée. Le muret en pierre existant le long de la rue François Michard est conservé, tandis que les autres clôtures ont été rénovées et complétées par des massifs arbustifs, notamment en lisière du parc pour renforcer le caractère naturel des lieux.





## Les accès\*



### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt de bus « Parc Botanique » à 200 m, ligne T5, vers la gare de Hennebont en 12 min ou le centre-ville de Lorient en 45 min

#### TRAIN

- Gare de Hennebont, TER vers la gare de Lorient Bretagne Sud en 6 min, la gare de Vannes en 36 min ou la gare de Quimper en 52 min



### EN VOITURE

- Accès à la N165 à 2,6 km, vers Lorient en 19 min et Vannes en 39 min



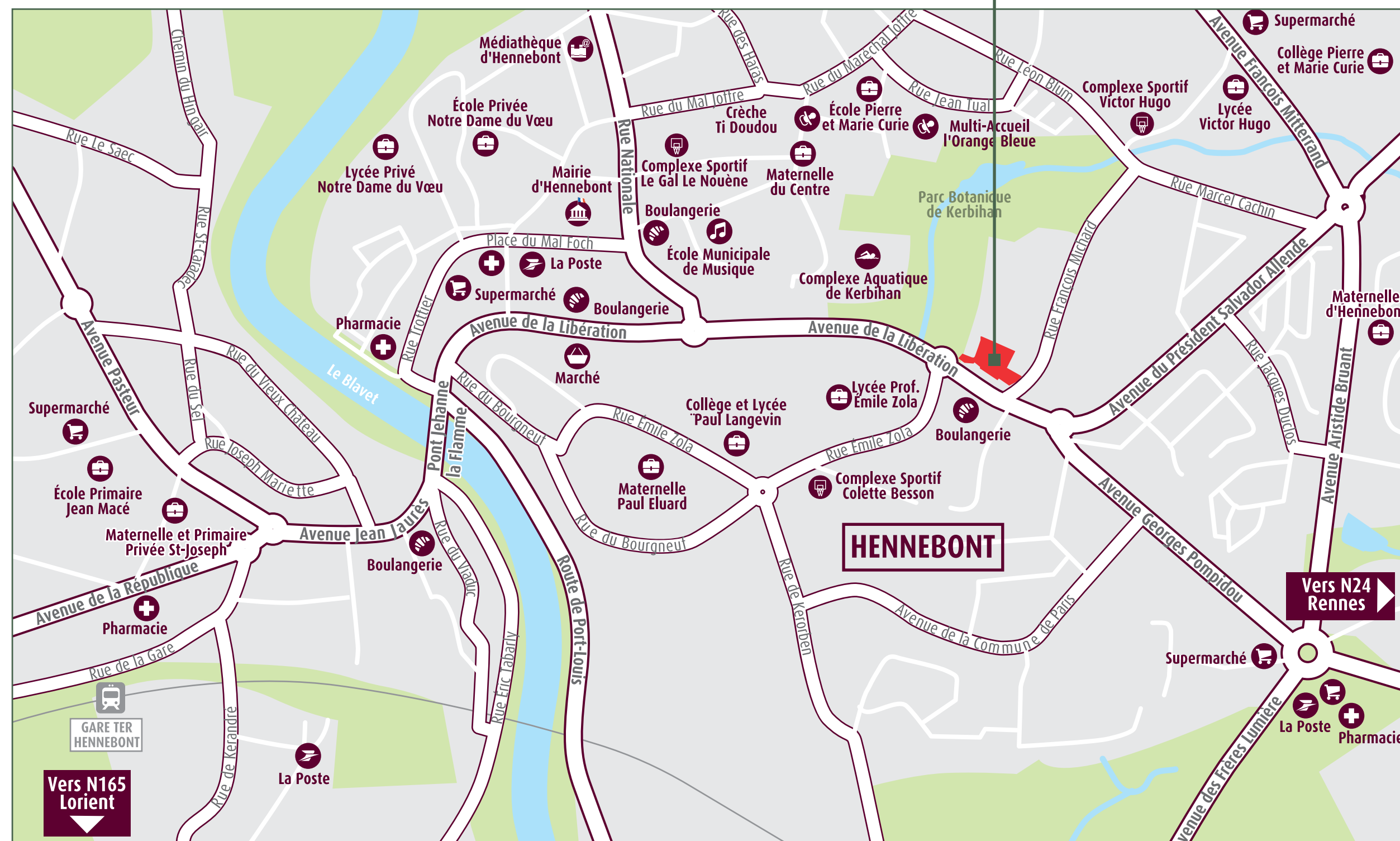
### EN AVION

- Aéroport de Lorient Bretagne Sud, un vol par jour en semaine vers Toulouse.
- Aéroport de Rennes Saint-Jacques en 1h30

*\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps*

# Côté Parc

1 RUE FRANÇOIS MICHARD





# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN BRETAGNE



Domaine de Ker Bihan à Surzur  
Architecte : Archi & Partners International



Les Jardins des Rives à Pontivy  
Architecte : ESGB Architectes



Les Terrasses du Golfe à Arradon  
Architecte : Agence Organic Architecture



Le Clos Ty Guen à Auray  
Architecte : Atelier CAP Architecture



# LNC.FR

**0 805 405 485**

**Service & appel  
gratuits**

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation