



CONNEXIONS



À 5 minutes à pied du centre-ville, des commerces et des écoles



Réseaux de bus TIM et Kicéo ligne n°10 desservant Vannes et la presqu'île de Rhuy



Accès direct et rapide à la voie express vers Nantes, Vannes et Rennes



À 10 minutes de la gare SNCF
À 2h30 de Paris avec la nouvelle ligne LGV

À moins de 10 minutes de Vannes et des principales zones d'emploi



SPÉCIALISTE DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE EN BRETAGNE-SUD DEPUIS PLUS DE 50 ANS



28 rue Marcelin Berthelot
56000 Vannes

Tél. 06 18 72 83 54

www.filypromotion.com
info@filypromotion.com



VIVRE ENTRE VERT ET BLEU

VRAIMENT DYNAMIQUE !

Avec plus de trois cents entreprises et de nombreux commerces, la commune est très active économiquement. Joutant la zone du Prat et les principaux pôles d'emploi de l'agglomération, vivre à Theix-Noyal c'est l'assurance d'un **équilibre parfait entre vie familiale et professionnelle**.

Les bus des réseaux Kicéo et TIM desservent la commune pour rejoindre Vannes et les villes environnantes. La gare TGV est à dix minutes et la voie express est rapidement accessible. Tous les moyens de transport sont combinés et offrent une **qualité de déplacement** sans contraintes.

(1) Le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ +) permet de financer jusqu'à 40 % du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve (hors frais de notaire), sans les intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'État. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, cette aide est accordée aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat et aux conditions du décret n°2015-1813 du 29 décembre 2015, de l'arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article R 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et du décret n° 2015-1 301 du 16 octobre 2015, le montant du prêt dépendant du niveau de revenus, de la composition du foyer fiscal, de la localisation géographique du bien. Conditions disponibles sur simple demande. (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. Crédits photos : ECTM, BalloidPhoto, iStock, Fotolia. Plan masse : Atelier Arcau, Quintesis Communication. Illustrations 3D non contractuelles : Incube. www.Quintesis.com





NOUVELLE VIE

Près de Vannes, à l'entrée de la presqu'île de Rhuys. Theix-Noyalo occupe un axe stratégique. Entre mer et campagne, cette commune connaît une croissance exceptionnelle depuis plusieurs années et on comprend aisément cet engouement.

Les plages de l'Atlantique d'un côté et le golfe du Morbihan de l'autre, la proximité du centre urbain vannetais et des principales zones d'emploi, un centre-ville commerçant et animé... tout est réuni pour faire de Theix-Noyalo le centre névralgique de la nouvelle phase de développement du pays de Vannes.



PRENEZ LE LARGE !

Porte d'entrée de la très belle presqu'île de Rhuys, Theix-Noyalo s'offre le luxe du choix entre océan et golfe. Horizon à perte de vue et plages de sable blanc côté Atlantique, ou chapelets d'îlots sauvages et paysages renouvelés à chaque marée : au gré des saisons et des envies, dans cet environnement naturel exceptionnel, le spectacle est sans cesse renouvelé.



NATURELLEMENT EXCEPTIONNEL !

Églises, chapelles et manoirs... la commune peut s'enorgueillir d'un patrimoine riche. De nombreux chemins de randonnée sillonnent le territoire où se croisent chemins côtiers longeant la mer et sentiers balisés pour se ressourcer dans une campagne préservée.



34 APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

Modernité, convivialité, sérénité : c'est la promesse de la résidence Archipel qui s'inscrit harmonieusement dans son environnement résidentiel. Quatre bâtiments de faible hauteur composent cet ensemble intimiste aux lignes sobres et épurées. Ils offrent une vue dégagée sur les environs et s'orientent autour d'agréables espaces paysagers. Un cheminement piétonnier permet de rejoindre le centre-ville, les commerces et les écoles à pied ou à vélo, en toute tranquillité. Tout ici donne envie de se poser et d'aborder une nouvelle vie aussi active que sereine. Les appartements du 2 au 4 pièces s'ouvrent largement sur l'extérieur et se prolongent tous de balcons, de terrasses ou d'un jardin privatif. Conçus avec une attention particulière portée à la qualité et aux détails, les intérieurs sont particulièrement accueillants, lumineux et confortables.

PTZ + ⁽¹⁾

RT 2012 ⁽²⁾

Investissement locatif

LE CONFORT AVANT TOUT

- . Terrasses, balcons ou jardins privatifs
- . Ascenseurs (Bât. A4 et A2)
- . Des appartements prêts à habiter : peintures et revêtements de sol au choix parmi une sélection proposée
- . Salle de bains équipée : sèche-serviette, meuble vasque et miroir
- . Chauffage par chaudière gaz individuelle à condensation
- . Garages boxés en sous-sol ou parking extérieur
- . Celliers
- . Accès sécurisé

- ### PRATIQUE
- . Tous les commerces de proximité en centre-ville
 - . Supermarché
 - . Cabinets médicaux
 - . Pharmacies

- ### ACTIF
- . Salles de sport
 - . Stade
 - . Terrains de tennis
 - . Dojo
 - . Skate-park
 - . Salle de spectacle
 - . Médiathèque

- ### GRANDIR ICI
- . Écoles maternelles et primaires publiques et privées
 - . Collège Notre-Dame-la-Blanche
 - . Accueil périscolaire et centre de loisirs
 - . Pôle universitaire de Vannes à 10 minutes

