



# Les Coteaux de Saint-Julien

Appartements de 2 à 4 pièces

QUIMPER

  
**POLIMMO**  
PROMOTION AMÉNAGEMENT



## QUIMPER, au centre de vos envies

Quimper est sans nul doute l'une des **villes les plus agréables à vivre** de Bretagne avec de **nombreux atouts** : sa proximité avec le littoral atlantique (environ 15 min), ses transports (bus, TGV, TER, aéroport), ses boutiques, ses commerces et restaurants, ses Halles et marchés, ses écoles (de la maternelle aux études supérieures) et ses nombreux parcs et jardins.

**L'ambiance bucolique des quais** rythmée par les saisons, ses animations comme le Festival de Cornouaille, ses nombreuses associations sportives et culturelles vous font la promesse d'un cadre de vie paisible en parfaite harmonie avec vos besoins.

**Empreinte de son architecture, de ses remparts, de ses rues pavées** mettant en valeur le patrimoine historique et traditionnel, mais également de ses nombreuses infrastructures dédiées à la Culture (musées, théâtres, médiathèque, galeries d'art, cinémas...), la cité est classée «**Ville d'Art et d'Histoire**» et vous offrira une programmation au gré de vos envies.



## UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE, dans un écrin au calme

**Au coeur du quartier résidentiel de La Tourelle**, bordés par la rue des Résédas et la rue du Coteau de Saint-Julien, Les Coteaux de Saint-Julien bénéficient **d'un environnement calme et d'un paysager**.

Le quartier dispose aux alentours de divers services, commerces et infrastructures de transport, d'éducation, de sport, de loisirs, de culture et de santé.

Une adresse où il fait bon vivre à flanc de coteau, avec deux bâtiments parfaitement intégrés à la topographie naturelle.



Illustrations non contractuelles - ©Trois Déclic - Picture Architectes



## LES COTEAUX DE SAINT-JULIEN un lieu de vie unique

**Composée de 2 bâtiments de 10 appartements chacun répartis sur 3 niveaux plus un attique, Les Coteaux de Saint-Julien bénéficient d'appartements allant du T2 au T4, subtilement agencés et aux prestations de qualité.**

Le parti architectural adopté par Picture Architectes est résolument contemporain et épuré. L'adaptation au terrain à flanc de coteau lui confère une silhouette dynamique.

Côté Sud-Est, les larges baies vitrées s'ouvrent sur de larges balcons ou terrasses offrant une vue sur Quimper et un espace boisé.

Au-delà de la **qualité de ses dispositifs techniques** (vidéophone, accès sécurisé, serrure 3 points, ascenseur,...), Les Coteaux de Saint-Julien vous séduiront par **la richesse et la diversité des matériaux sélectionnés** : alternances de bois, de ferronnerie pour les balcons créés et d'enduit clair sur les façades.

La résidence est accessible aux personnes à mobilité réduite et conforme à la RT2012.

Concernant les stationnements, 24 places de parking et 2 aires de stationnement couvertes pour les deux roues sont réalisées.



## Pour votre plus grand confort au quotidien

- Receveur de douche extra-plat, sèche serviettes, meuble vasque
- Menuiseries en aluminium bi-color noir extérieur et blanc intérieur
- Volets roulants électriques sur les baies
- Chauffage individuel gaz
- Visiophone et accès sécurisé
- Ascenseur





## Une adresse idéale

- ✘ Commerces, services, centre hospitalier de Cornouaille et bus à proximité avec la ligne A
- ✘ Au coeur du quartier de La Tourelle
- ✘ À 5 minutes en bus ou en voiture du centre historique de Quimper

RENSEIGNEMENTS et VENTE

02 98 95 99 92 - [polimmo.fr](http://polimmo.fr)

Promoteur breton et solidaire depuis 20 ans

Polimmo Promotion Aménagement - 5 avenue Léon Blum à Quimper

  
**POLIMMO**  
 PROMOTION AMÉNAGEMENT