

TY COAT
DOMAINE DERVENN GOZH

CONSTRUCTION



PASSIVE

PROPASSIF
La transition en action



BÉNODET
ROUTE DU LETTY



**Une résidence de standing,
de conception bioclimatique**

8 APPARTEMENTS
2 et 3 pièces



POLIMMO

PROMOTION AMÉNAGEMENT



BÉNODET, la cité balnéaire

Bénodet, située entre mer et rivières, est l'une des villes les plus agréables à vivre de Bretagne avec de nombreux atouts : sa **proximité directe avec le littoral atlantique**, ses boutiques, ses commerces et ses marchés saisonniers.

Cette **charmante station balnéaire** offre un cadre de vie idéal entre terre et mer. Imaginez-vous flâner sur ses plages dorées, profiter des plaisirs de l'eau toute l'année et respirer l'air marin tout en ayant à portée de main les commodités modernes. Ici, chaque saison dévoile ses charmes : des balades tranquilles le long du littoral au printemps, des moments de détente au soleil en été, des paysages magnifiques en automne et l'hiver vivifiant du bord de mer.

Les infrastructures présentes sont autant d'opportunités pour profiter de l'animation locale. Les habitants apprécient **l'équilibre parfait entre nature, loisirs et vie de quartier**. Ici, le temps semble ralentir, mais les projets et les possibilités restent infiniment nombreux...

UN VÉRITABLE HAVRE DE PAIX, au bord de plage

Nichée sur la route du Letty, cette future résidence bénéficie d'un **emplacement exceptionnel** dans le nouveau lotissement «Le Domaine Dervenn Gozh». **À quelques minutes de la plage du Letty** et des commerces, elle vous offre l'opportunité de vivre dans un quartier paisible tout en étant proche des commerces, des services et des animations locales.

Ce quartier résidentiel séduit par son atmosphère sereine, idéale pour ceux qui recherchent un quotidien tranquille sans s'éloigner des services essentiels. Tout est à portée de main ! Quimper est à seulement 20 minutes.

Un écrin de verdure à votre porte : la **résidence s'ouvre sur un verger partagé et une coulée verte**, véritables havres de nature.

Que vous soyez en quête de tranquillité ou d'une vie pratique au cœur d'une commune dynamique, ce lieu est fait pour vous.

Un projet ambitieux, un bâtiment PASSIVHAUS. À taille humaine, cette opération se caractérise par son insertion dans un contexte urbain remarquable, un travail sur les vues lointaines et la qualité des espaces extérieurs, tant sur les logements du RDC qu'en étage avec de généreux débords de pignon en orientation sud.

Sobre, son architecture reprend les codes de l'habitat individuel avec des matériaux de qualité : l'enduit et le bois en façade, l'ardoise et le zinc en toiture. Traversant, chaque logement dispose d'un espace de vie généreux et bénéficie d'un éclairage naturel de qualité.

Manifeste par ses performances énergétiques de niveau PASSIVHAUS, une première sur le territoire, il présente une enveloppe biosourcée en ossature bois, des menuiseries à haute performance et une ventilation double flux extrêmement performante pour une facture de chauffage extrêmement réduite. Son niveau de performance correspond au seuil des futures réglementations thermiques au-delà de 2030.

Pierre Brulé, Architecte



Pour votre plus grand confort au quotidien :

- Construction passive
- VMC double flux
- Menuiseries mixtes PVC/ALU avec triple vitrage
- Exposition optimisée (Sud)
- Façades en ossature bois
- Isolants biosourcés
- Jardin privatif ou balcon
- Carrelage dans les pièces de vie, salle de bain
- Parquet stratifié dans les chambres



BIEN-ÊTRE

PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE

ÉCONOMIE

TY COAT, une construction passive



La résidence se compose de deux petits bâtiments modernes, réunissant **seulement 8 appartements**, pour un cadre de vie calme, intime et sécurisé. Chaque appartement bénéficie d'une belle entrée de lumière naturelle, créant des espaces de vie lumineux et agréables.

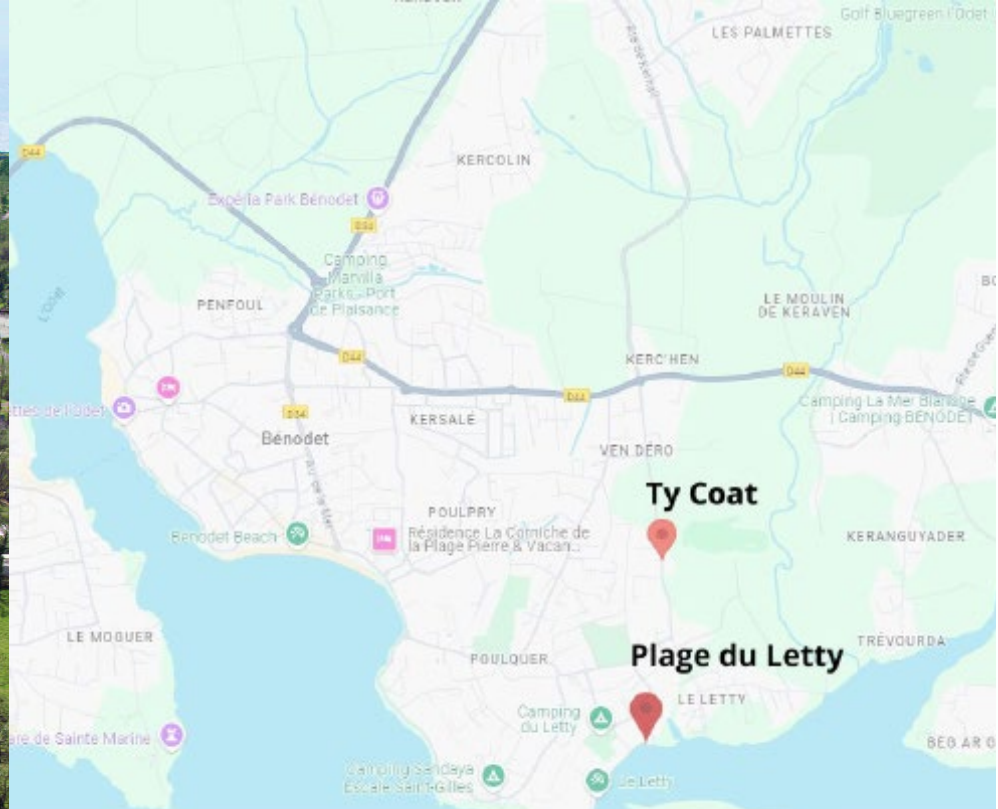
Grâce à sa **construction passive (RE2020 -60%)**, ce projet garantit **une efficacité énergétique exceptionnelle, un confort acoustique et thermique optimal**. Les matériaux utilisés sont à la fois naturels et durables, offrant une pérennité du bâti, tout en préservant une excellente qualité de l'air intérieur. En plus de respecter les **normes thermiques les plus strictes**, cette **conception bioclimatique** minimise les besoins en chauffage, grâce à ses fenêtres qui captent les apports solaires et ses ouvertures réduites en façade nord.

L'architecture résolument contemporaine, pensée par le **cabinet Brulé Architectes Associés**, se distingue par sa simplicité élégante et sa parfaite intégration dans l'environnement naturel du quartier.

Les 8 appartements de 2 pièces au 1er étage et de 3 pièces au RDC sont agencés avec soin. En rez-de-chaussée, vous profiterez de jardins privatifs, tandis qu'au 1er étage, des balcons offrent des vues dégagées. Chaque espace a été conçu pour offrir une **qualité de vie**, à la fois pratique et esthétiquement plaisant.

Enfin, le **bardage bois et les teintes naturelles** de la résidence s'harmonisent parfaitement avec les espaces verts environnants. **Ty Coat** est plus qu'une résidence, c'est un **véritable havre de paix**, pensé pour allier modernité, écologie et bien-être au quotidien.





Un emplacement idéal :

- La plage du Letty accessible à pied à 400 m
- Au coeur d'un aménagement écoresponsable
- À proximité des commerces et services de Bénodet
- À 20 minutes de Quimper

RENSEIGNEMENTS et VENTE

02 98 95 99 92
polimmo.fr

POLIMMO PROMOTION AMÉNAGEMENT
5 Avenue Léon Blum
29000 QUIMPER

POLIMMO
PROMOTION AMÉNAGEMENT

Polimmo Promotion Aménagement - Filiale du Groupe POLIMMO - Membre du réseau Proclivis

Création Polimmo

Crédits photos et illustrations : POLIMMO - BRULÉ ARCHITECTES - EPSILON 3D - Illustrations non contractuelles