



Un esprit cocooning en cœur de ville



VILLA|COSY
AU CŒUR DE VANNES



Vannes, une cité ... de caractère

Au bord du Golfe du Morbihan, joyau de la Bretagne, célèbre pour la beauté de ses îles et sa douceur climatique, Vannes, cité de caractère, se révèle. Résidence historique des Ducs de Bretagne, elle séduit par le charme de ses vieilles pierres, l'authenticité de ses vieux quartiers, côtoyant l'effervescence des rues commerçantes et piétonnes. Il y fait bon déguster les produits frais de la mer et du terroir, sous l'œil amusé des statues de Vannes et sa femme, ou sur une terrasse du port de plaisance baignée de soleil....

La Villa Cosy vous invite sans plus tarder à vivre ce rêve éveillé et à profiter pleinement de ce cadre de vie privilégié.



Avec la Villa Cosy, sentez palpiter le cœur de la ville dans une ambiance détendue !

Une résidence idéalement située...

La Villa Cosy effleure le centre de Vannes, là où bat le cœur de la ville, à seulement deux pas des principaux pôles d'activité tels le Palais des Arts, le Port, le marché et la gare, accessible à pied pour faciliter vos envies d'escapades.



Commerces, vie associative et culturelle riche et variée, équipements sportifs, port de plaisance, parcs, espaces verts et sentiers côtiers... Tout est à portée de main.

L'emplacement idéal de la Villa Cosy, harmonieusement inscrite dans le paysage urbain vous permet de vous insérer pleinement dans la cité. Cette ville est prisée pour le compromis proposé entre vie citadine dynamique, avec son panel d'associations culturelles, ses adresses gourmandes, son florilège de commerces, ses grandes entreprises, son réseau de transports à la pointe et une vie en adéquation avec la nature, ses écrans de verdure...

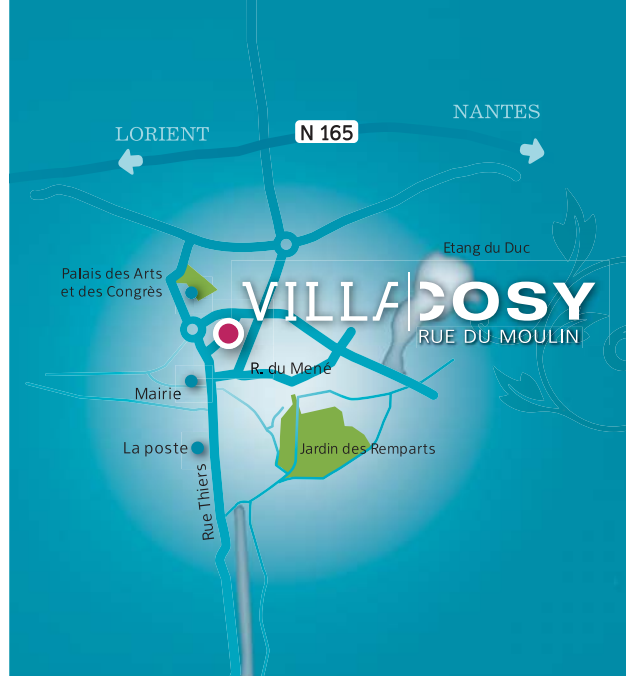
... et la sérénité offerte par la proximité immédiate de l'Océan.



La quiétude au programme

La Villa Cosy favorise la **convivialité** et préserve votre désir de **sécurité** par cette propriété entièrement protégée. Gage de paisibilité, **seulement 7 appartements de haut standing**, du T2 au T4 sont proposés dans cette résidence de charme. Chacun a été conçu dans le respect de l'architecture régionale tout en veillant à apporter **modernité, finesse, élégance et aisance** maximale pour un bien-être absolu.

Tous les appartements sont dotés d'un balcon ou d'une terrasse afin de vous faire profiter de la lumière du sud. Un parking en sous-sol vous assure plus de commodité. La Villa Cosy c'est un îlot de tranquillité inondé de lumière, au centre d'une cité unique.



Dans les moindres détails...

Sol carrelage Porcelanosa dans les pièces humides, parquet stratifié dans les pièces sèches, porte de distribution post formée avec béquillage soigné, salles de bains et salles d'eau aménagées et entièrement faïencées, wc suspendu, volets électriques roulants, la Villa Cosy conjugue esthétique et recherche du confort optimal. Totalement sécurisée, elle vous apporte un cadre de vie rassurant : parking en sous-sol accessible depuis les étages courant par ascenseur, interphone et vidéophone, propriété entièrement close avec portillon et portail basculant.

Chaque appartement a été pensé pour garantir à ses habitants une qualité de vie sans égale. Grâce au soin apporté aux finitions, vous êtes sûrs de choisir un cadre de vie qui vous ressemble.



le label nature

Créé en 2007, le label BBC, est attribué aux bâtiments dont la construction permet de réduire la consommation d'énergie de ses habitants.

Ce label est la garantie pour vous de vivre dans un intérieur chaleureux, en ménageant vos dépenses énergétiques et en faisant une fleur à l'environnement.

Le label Bâtiment Basse Consommation, c'est du confort, des économies et une véritable démarche environnementale.

* Label BBC Bâtiment Basse Consommation Effinergie : démarche visant à l'obtention de la certification, à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.

VILLA COSY

AU CŒUR DE VANNES

La valeur de l'excellence

Une gracieuse architecture, une résidence douillette à taille humaine, des pièces lumineuses, des espaces aménagés astucieusement et optimisés avec soin, la Villa Cosy comblera vos attentes les plus légitimes d'une vie "cosy" et d'un luxe quotidien.

La préservation de l'intimité de chacun des habitants, la discrétion assurée par la petite taille de la résidence sont la force et la signature de la Villa Cosy, atoll de quiétude.



Les espaces intérieurs sont baignés de lumière grâce aux grandes ouvertures sur les terrasses, et balcons.

Exemple d'aménagement d'un T2



Exemple d'aménagement d'un T3



L'art de concevoir

- Large porte-fenêtre coulissante pour une luminosité optimisée.
- Volets roulants électriques pour un moindre effort.
- Une excellente isolation confirmée par le label BBC.
- Placards habilement aménagés.
- Terrasses ou balcons généreux.
- Parking en sous-sol.
- Ascenseur.

Exemple d'aménagement d'un T4



Terrasses et balcons
pour chacun des appartements



cefim

www.cefim-immo.fr

PIBS. 2 allée Nicolas Leblanc
56000 Vannes
Tél 02 97 43 44 66