



C.E.M.A.T
PROMOTION

NOUVEAU PROGRAMME

Résidence de la Vallée 2

Maison individuelle neuve • 2 impasse du Coquelicot, 50290 BREHAL

Photo non contractuelle

PRIX TTC

315 000 €

Frais d'acte réduit



Maison T4

4 pieces — 3 chambres



Terrain 473 m2

Parcelle privative



BREHAL (50)

A 4 km de la mer



Garage intégré

+ 2 places parking



Norme RE2020

Performance énergétique



Votre maison neuve à Bréhal

Une maison individuelle soigneusement conçue, au coeur d'un quartier résidentiel paisible

Découvrez : cette maison individuelle neuve de plain-pied, idéalement située au 2 impasse du Coquelicot à BREHAL, charmante commune normande à seulement 4 km des plages de SAINT-MARTIN-DE-BREHAL.

Cette maison de 4 pièces avec 3 chambres est implantée sur un terrain de 473 m² et bénéficie d'un agencement optimisé pour le confort de toute la famille : un grand séjour lumineux ouvert sur la cuisine, trois chambres de plain pied, une salle de bain avec douche à l'italienne, un garage intégré et deux places de parking à l'extérieur.

Prestations de Qualité

- ✓ Chauffage central à eau avec radiateur
- ✓ Séjour/salon lumineux avec baie vitrée sur Jardin plein sud
- ✓ Salle de bain : douche à l'italienne, vasque
- ✓ Menuiseries PVC et ALU, double vitrage, volets roulants
- ✓ Chauffage et eau chaude sanitaire par pompe à chaleur
- ✓ Garage intégré et 2 places de stationnement
- ✓ Jardin privatif
- ✓ Construction conforme à la norme RE2020

DISTANCES : Plage 4 km • Granville 10 km • Gare SNCF 9 km • Coutances 19 km • Mont-Saint-Michel 54 km • Aéroport Caen 99 km

Contactez-nous : **02 33 61 41 50** | cemat-promotion@orange.fr | www.cemat-promotion.com

FICHE TECHNIQUE

Type de bien	Maison individuelle
Nature	Vente après achèvement
Pieces	4 pieces (T4)
Chambres	3
Salle de bains	1
Surface terrain	473 m ²
Surface habitable	88 m ²
Garage	18 m ²
Parking	2 places extérieures
Norme	RE2020
Livraison	Nous consulter

315 000 € TTC

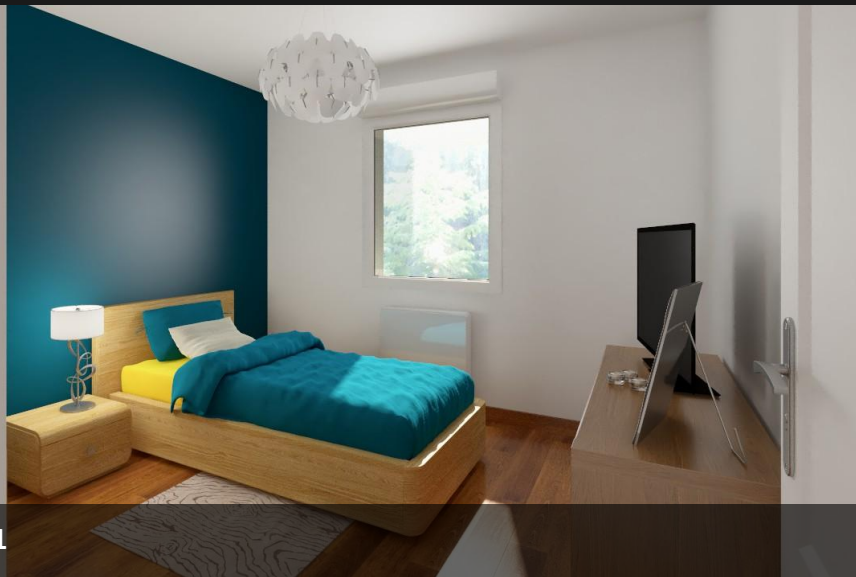
Visite virtuelle en images

Intérieur lumineux et prestations soignées - Images de synthèse non contractuelles



Visite virtuelle en images

Intérieur lumineux et prestations soignées - Images de synthèse non contractuelles



Chambre 1



Chambre parentale



Chambre 3



Vue en plan



BREHAL, entre mer et bocage normand









Station balnéaire familiale au coeur de la Manche, à 10 minutes de Granville



BREHAL est une commune touristique de 3 480 habitants entre Granville et Coutances, au coeur du littoral ouest de la Manche. La station de Saint-Martin-de-Bréhal offre 3 km de plage de sable fin avec vue sur les îles Chausey. Tous commerces et services à proximité.

Commune touristique labellisée depuis 2009 • Climat océanique doux • Commune littorale

DISTANCES & ACCES

 Plage de Saint-Martin 3 km de plage de sable fin, vue sur les îles Chausey	4 km
 Granville Monaco du Nord / Port, commerces, Musée Christain Dior	10 km
 Gare SNCF Granville Ligne Paris-Montparnasse (TER & Intercités)	~ 9 km
 Coutances Cathedrale gothique, services administratifs	~ 19 km
 Mont-Saint-Michel Site UNESCO, Baie du Mont-Saint-Michel	~ 54 km
 Avranches Centre hospitalier, vue panoramique sur le Mont	~ 32 km
 Aéroport de Caen Vols nationaux	~ 99 km
 Autoroute A84 Axe Caen — Rennes	~ 23 km



Services et vie locale

Tout le nécessaire au quotidien, à portée de main



EDUCATION

- 3 écoles maternelles et élémentaires
- Collège à BREHAL (1,7 km)
- Lycées à Granville (10 km) et Coutances (19 km)
- Académie de Normandie / Zone B



COMMERCES

- Supermarché " Super U " à BREHAL
- Boulangeries, boucherie, poissonnerie
- Marché local hebdomadaire
- Centre commercial à Granville (10 km)



SANTE

- Cabinet médical et maison paramédicale
- Pharmacie à BREHAL
- Centre hospitalier Avranches-Granville
- Dentistes et spécialistes à proximité



LOISIRS & CULTURE

- Plage de sable fin (3 km de littoral) à Saint-Martin
- Club de voile, golf de Granville
- Pêche à pied, longe-cote, kayak
- Médiathèque, espace culturel Marcel-Launay



TRANSPORTS

- Gare SNCF à Granville / liaison : Paris-Montparnasse
- Réseau de bus départemental (Manéo)
- Accès à l'autoroute A84 a 22 km (axe Caen-Rennes)
- Taxi disponible à BREHAL



ENVIRONNEMENT

- Vue sur les îles Chausey
- Baie du Mont-Saint-Michel à proximité
- Bocage normand, sentiers de randonnée
- Commune touristique labellisée depuis 2009



Les avantages d'acheter du neuf

Sécurité, garanties et avantages fiscaux pour votre investissement immobilier



Personnalisation

Choisissez vos finitions, revêtements de sol, faïence et aménagements intérieurs selon vos goûts. (si la maison est en cour de construction au moment de l'achat)



Garanties constructeur

Garantie de parfait achèvement (1 an), garantie biennale (2 ans), garantie décennale (10 ans) et assurance Dommages-Ouvrage avec CNR.



Avantages fiscaux

Eligibilité au Prêt à Taux Zero (PTZ) pour les primo-accédants.
Exonéré de taxe foncière les deux première années



Frais de notaire réduits

Frais de notaire d'environ 3 % dans le neuf, contre environ 7 à 8 % dans l'ancien. Une économie significative.



Performance RE2020

Construction conforme à la réglementation RE2020 (dernière norme) - DPE A : Factures d'énergie maîtrisées et confort thermique optimal (hiver comme été)



Garantie Financière

Garantie Financière d'Achèvement (GFA) assurant la livraison même en cas de défaillance du promoteur. (Pour les ventes en VEFA uniquement)



Intéressé par cette maison ?

Contactez-nous pour une visite !

02 33 61 41 50

cemat-promotion@orange.fr

www.cemat-promotion.com

CEMAT PROMOTION — 6 impasse Paul Heneux, 50290 BREHAL