

NOUVELLE RÉSIDENCE

# LE LITTORAL



RÉSIDENCE PRINCIPALE, SECONDAIRE OU INVESTISSEMENT LOCATIF

9, rue Grognet Gourlain | 80550 LE CROTOY



## VOS POINTS D'INTÉRÊTS SONT NOS CENTRES DE PRÉOCCUPATION

**1** Parce que l'achat d'un bien immobilier est un acte important dans une vie, nous ne retenons pour vous que les sites reconnus pour leur potentiel locatif et leur qualité résidentielle.

**2** Nous choisir, c'est avoir la garantie d'un interlocuteur unique, d'un seul numéro de téléphone pour suivre les différentes étapes du projet :

- Montage
- Mise en vente de la résidence
- Suivi technique des travaux jusqu'à la livraison des logements confiés
- Gestion de votre logement
- Gestion de l'immeuble (syndic de copropriété)
- Suivi fiscal pour les investisseurs

**3** Investir dans nos programmes, c'est être assuré de bénéficier des prestations que chacun attend d'un logement :

### CONFORT

Une résidence neuve avec chauffage au gaz et lots disposant d'un jardin ou d'une terrasse.

### SÉCURITÉ

Une résidence sécurisée qui bénéficie d'un parking avec portail extérieur.

### INTIMITÉ

Une intimité préservée pour les résidents grâce à la réalisation d'un immeuble à dimension humaine.

**POUR INVESTIR**  
LE LITTORAL



## VOS GARANTIES

- Garantie de parfait achèvement
- Garantie de livraison
- Garantie de responsabilité décennale
- Garantie de dommage ouvrage
- Garantie de responsabilité civile
- Bureau d'études spécialisés
- Bureau de contrôle indépendant



**PHOTO  
HISTORIQUE  
DE VOTRE  
NOUVELLE  
ADRESSE**

Rue Crognon Gourlain  
80550 LE CROTOY







## CARACTÉRISTIQUES DE LA RÉSIDENCE

LE LITTORAL



- **Résidence neuve**
- **Livraison estimée pour le 2ème trimestre 2023**
- **Type de produit :**  
Résidence principale, secondaire ou investissement locatif
- **7 lots :**  
2 T1 de 25 à 27 m<sup>2</sup>  
3 T2 de 38 à 49 m<sup>2</sup>, 1 T2 en duplex de 47 m<sup>2</sup>  
1 T3 de 68 m<sup>2</sup>
- **Chauffage au gaz, chaudière Viessmann**
- **6 biens avec terrasse ou jardin**
- **3 parkings sécurisés avec portail extérieur**



*Propositions d'aménagements virtuels non contractuelles*

## EXEMPLE D'APPARTEMENT

LE LITTORAL



### T2

Premier étage

Surface habitable : 38,68 m<sup>2</sup>

- **Entrée** 2,96 m<sup>2</sup>
- **Séjour avec cuisine** 19,29 m<sup>2</sup>
- **Salle d'eau avec WC** 5,07 m<sup>2</sup>
- **Chambre** 11,36 m<sup>2</sup>
- **Terrasse** 6.67 m<sup>2</sup>





## POUR Y VIVRE

LE LITTORAL



### MENUISERIES

**Portes de palier** équipées de serrures de sûreté trois points

**Double vitrage** pour une parfaite isolation thermique et phonique

**Volets roulants automatiques** à occultation totale



### CUISINE

**Cuisine équipée** (meubles hauts et bas, hotte aspirante, table de cuisson)



### SANITAIRE

**Salle de bain équipée** (meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette)



### SOLS

**Carrelage** dans les pièces d'eau (salle de bain, WC, cuisine, séjour)

**Parquet** dans les chambres



### CHAUFFAGE

**Chauffage individuel** et production d'eau chaude par chaudière à gaz Veissmann



### COLLECTIF

**Tapis d'accueil, miroirs**

**Carrelage** dans le hall d'entrée et les étages

# RUE GROGNET GOURLAIN

80550 - Le Crotoy



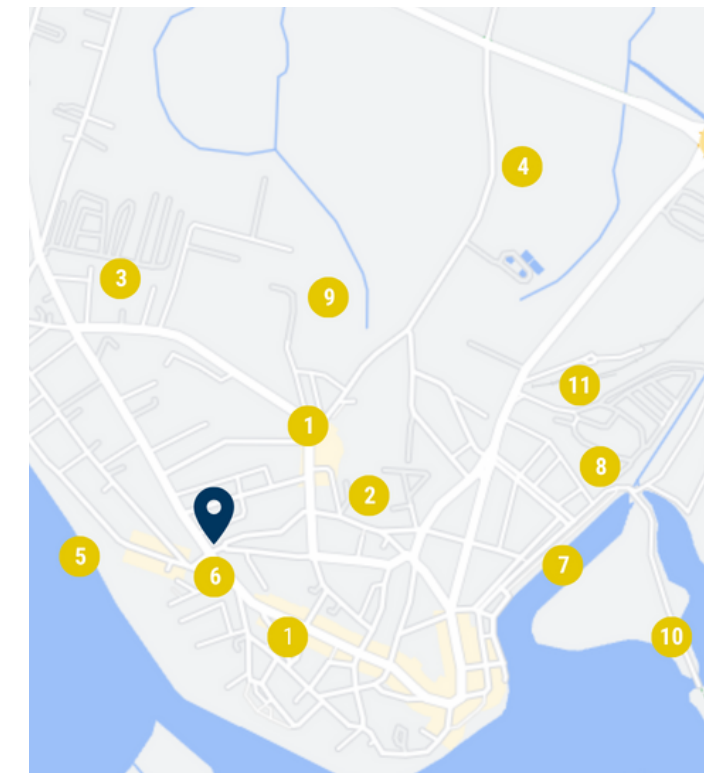
## RÉSIDENCE À DEUX PAS DE LA PLAGE

### SITUATION IDÉALE, À PROXIMITÉ DES COMMODITÉS

- 1 Commerces de proximité
- 2 Pharmacie
- 3 Ecole primaire
- 4 Déchèterie

### LE CROTOY, STATION BALNÉAIRE TOURISTIQUE

- 5 La plage
- 6 L'office du Tourisme
- 7 Randonnée de la Baie de Somme
- 8 Le Club Nautique
- 9 Centre Equestre
- 10 Les écluses du Crotoy
- 11 Chemin de Fer de la Baie de Somme





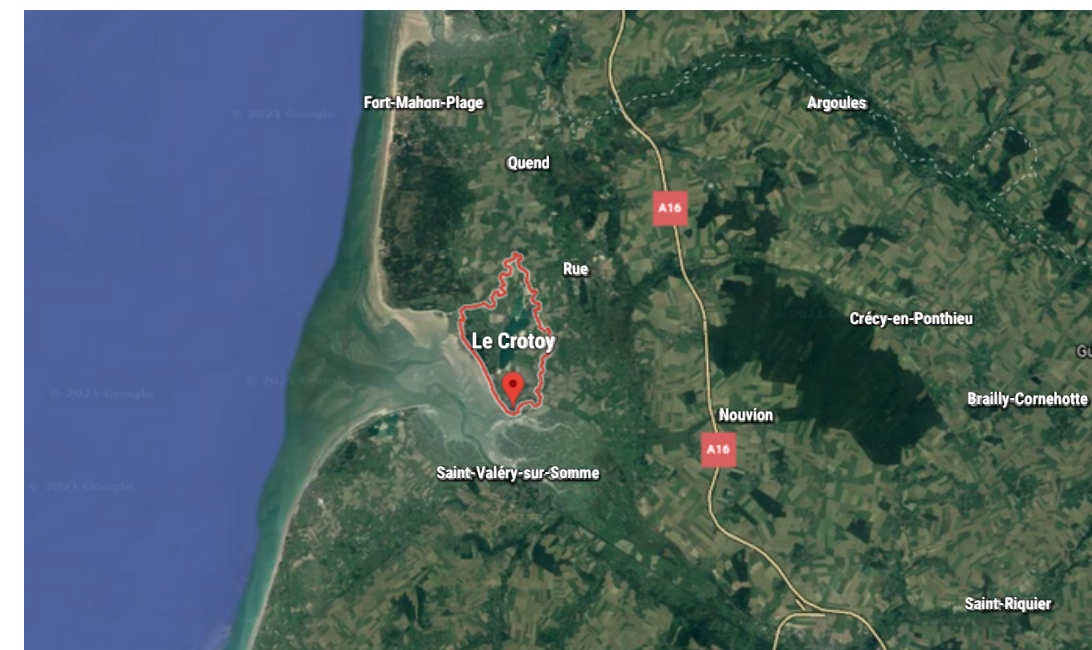


## UN CADRE IDÉAL

LE LITTORAL



Commune portuaire de la Baie de Somme, Le Crotoy fait partie de la région naturelle du Marquenterre. Cette station balnéaire est desservie par une piste cyclable ainsi qu'une ligne de bus du réseau Trans80. Par la route, la commune est à 2 heures de Paris, 2 heures de la frontière belge et 40mn d'Amiens. Elle est desservie par l'autoroute A16, la SNCF, ainsi que par le Chemin de Fer de la Baie de Somme (à usage uniquement touristique).





**GÉRANCIMO**  
ACCOMPAGNER VOS PROJETS IMMOBILIERS

SCCV LITTORAL

COMMERCIALISÉ PAR

**Bruno**  
i m m o



*Crédit photo : Canva*