

NOUVELLE RÉSIDENCE

LE LITTORAL



RÉSIDENCE PRINCIPALE, SECONDAIRE OU INVESTISSEMENT LOCATIF
9, rue Grognat 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.

GARANTIES D'INVESTISSEMENT

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



PHOTO HISTORIQUE DE VOTRE NOUVELLE ADRESSE

Rue Grognat Gourlain
80550 LE CROTOY





CARACTÉRISTIQUES DE LA RÉSIDENCE

- **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 m²
3 T2 de 38 à 49 m², 1 T2 en duplex de 47 m²
1 T3 de 68 m²



- **Chauffage au gaz, chaudière Viessmann**
- **6 biens avec terrasse ou jardin**
- **3 parkings sécurisés avec portail extérieur**



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



SOLS

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



COLLECTIF

Tapis d'accueil, miroirs
Carrelage dans le hall d'entrée et les étages



CUISINE

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



CHAUFFAGE

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



SANITAIRE

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

EXEMPLE D'APPARTEMENT

T2

Premier étage

Surface habitable : 38,68 m²

- | | | | |
|------------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|
| • Entrée | 2,96 m² | • Chambre | 11,36 m² |
| • Séjour avec cuisine | 19,29 m² | • Terrasse | 6,67 m² |
| • Salle d'eau avec WC | 5,07 m² | | |



Surfaces non contractuelles



Propositions d'aménagements virtuels non contractuelles

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

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).



Intéressé par cette résidence ?

Contactez Bruno Immobilier 03.22.27.27.27

Rue de la Porte du Pont 80550 LE CROTOY