



PARC GOAS COGNE
LANVOLLON

PROGRAMME IMMOBILIER
DU T3 AU T4

› UNE PROXIMITÉ APPRÉCIÉE AVEC LE LITTORAL

Située à seulement une dizaine de kilomètres de la mer, à mi-chemin entre Paimpol et Saint-Brieuc, Lanvollon bénéficie d'une position géographique particulièrement avantageuse. Le territoire de Leff Armor dispose de près de 14 km de côtes, avec notamment les falaises de Plouha et le célèbre GR34, itinéraire emblématique permettant de parcourir les paysages côtiers bretons. Cette proximité avec la mer apporte une dimension particulièrement attractive au territoire.



1 973 HABITANTS



À 15 MINUTES DE LA MER



› UN TERRITOIRE BRETON EXCEPTIONNEL

UNE POSITION STRATÉGIQUE AU CŒUR DU GOËLO

Lanvollon se situe entre plusieurs pôles majeurs des Côtes-d'Armor. Sa situation permet de rejoindre relativement rapidement Saint-Brieuc, Guingamp, Paimpol ainsi que le littoral, tout en conservant un environnement à taille humaine.

UN ENVIRONNEMENT NATUREL

La proximité immédiate de la nature constitue un véritable atout pour le territoire. Les falaises de Plouha, parmi les plus hautes de Bretagne, offrent des panoramas remarquables sur la Manche. La plage Bonaparte, accessible par un tunnel creusé dans la roche, associe quant à elle patrimoine naturel et histoire, notamment à travers son rôle durant la Résistance pendant la Seconde Guerre mondiale. De nombreux sentiers de randonnée et circuits VTT permettent également de découvrir les paysages de Lanvollon et de ses environs.

UN TERRITOIRE ANIMÉ ET VIVANT TOUTE L'ANNÉE

Lanvollon bénéficie d'une vie locale dynamique, portée par une offre de commerces, de services et d'animations régulières qui participent pleinement à l'attractivité du territoire. Les marchés locaux, mettent en valeur les producteurs, commerçants et savoir-faire locaux. Tout au long de l'année, les brocantes, vide-greniers et animations viennent également rythmer la vie de la commune et renforcer son caractère convivial. Cette diversité d'activités crée un véritable lieu de vie.



› UN ENDROIT IDÉAL POUR LES LOISIRS ET LA FAMILLE

Le territoire de Lanvollon et de Leff Armor bénéficie d'une offre particulièrement attractive en matière de loisirs et d'activités familiales. À moins de 10 km de Lanvollon, le Zooparc de Trégomeur propose une découverte originale de la faune et de la flore asiatiques dans un environnement naturel préservé. À proximité, les activités de plein air et d'aventure permettent également de profiter pleinement du territoire, notamment avec des parcours d'accrobranche et de loisirs en extérieur.



ÉCOLES À PROXIMITÉ



À 20 MINUTES DE PAIMPOL



CADRE VERDOYANT



RÉSEAU DE BUS BREIZHGO



COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

› UN QUOTIDIEN CONFORTABLE ET LUMINEUX

Implanté dans un environnement résidentiel agréable à Lanvollon, le programme Parc Goas Cogne propose 5 maisons à taille humaine, composées de 2 maisons T3 et 3 maisons T4. Chaque logement bénéficie d'un jardin privatif, offrant un véritable espace extérieur propice à la détente et aux moments de convivialité. Pensées pour conjuguer confort, fonctionnalité et qualité de vie, ces maisons s'intègrent harmonieusement et durablement dans leur environnement.

Le Parc Goas Cogne a été conçu pour associer bien-être, modernité et durabilité. Conformément à la réglementation RE 2020, les maisons affichent de hautes performances énergétiques, favorisant un confort optimal en toute saison tout en maîtrisant les dépenses du quotidien. Chaque logement dispose de plans soigneusement étudiés, d'espaces de vie lumineux et d'une architecture contemporaine.



3 T4



2 T3



DE 61 M²
À 84 M²



TVA RÉDUITE À 5,5 %



EXONÉRATION DE TAXE
FONCIÈRE PENDANT 15 ANS



FRAIS DE NOTAIRE
RÉDUITS



POSSIBILITÉ DE BÉNÉFICIER
D'UN PRÊT À TAUX ZÉRO

› ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ EN TOUTE SÉRÉNITÉ AVEC LE PSLA

Le Prêt Social Location Accession est une solution pour devenir propriétaire en douceur, sans apport personnel. Vous commencez par louer votre logement, tout en épargnant. Entre 6 mois et 2 ans de location accession, vous pouvez en devenir propriétaire.

Le PSLA est idéal pour les foyers qui veulent franchir le pas de la propriété, étape par étape.



www.coopalis.fr
contact@coopalis.fr

📍 **Siège social**
Saint-Brieuc

T. 02 96 94 04 72
33, rue Abbé Garnier
22000 Saint-Brieuc

📍 **Agence de**
Lannion

T. 02 96 14 04 04
9, avenue Ernest Renan
22300 Lannion

📍 **Agence de**
Saint-Malo

T. 02 23 52 02 00
81, rue Georges Clémenceau
35400 Saint-Malo