



CPI Immobilier vous accompagne tout au long de votre projet immobilier.

**Achat - Vente
Location
Gestion locative**



**CONSEIL
PATRIMOINE
INVESTISSEMENT**

www.cpigroupe.com

02 99 30 10 33



LAMBALLE – MAROUÉ



"Projet maisons VEFA"

Résidence de la Guérande Maro

La commune de Maroué fait partie de Lamballe Terre et Mer. Maroué est située à 4 km au sud-ouest de Lamballe-Armor et compte environ 4 800 habitants. Cette commune ne se situe qu'à 20 min de SAINT-BRIEUC, accès direct par la 4 voies.

Lamballe : cité d'art et ville historique de Bretagne, Lamballe organise ses rues et ruelles sur les flancs de la colline Saint-Sauveur. Au cœur d'un pays d'élevage, légèrement en retrait de la côte de Penthièvre, elle doit aussi sa renommée au Haras national s'étendant dans le centre.

Les accès :

- Gare de Lamballe à 5 min
- Accès direct à la 4 voies de Saint-Brieuc / Rennes

Le marché locatif :

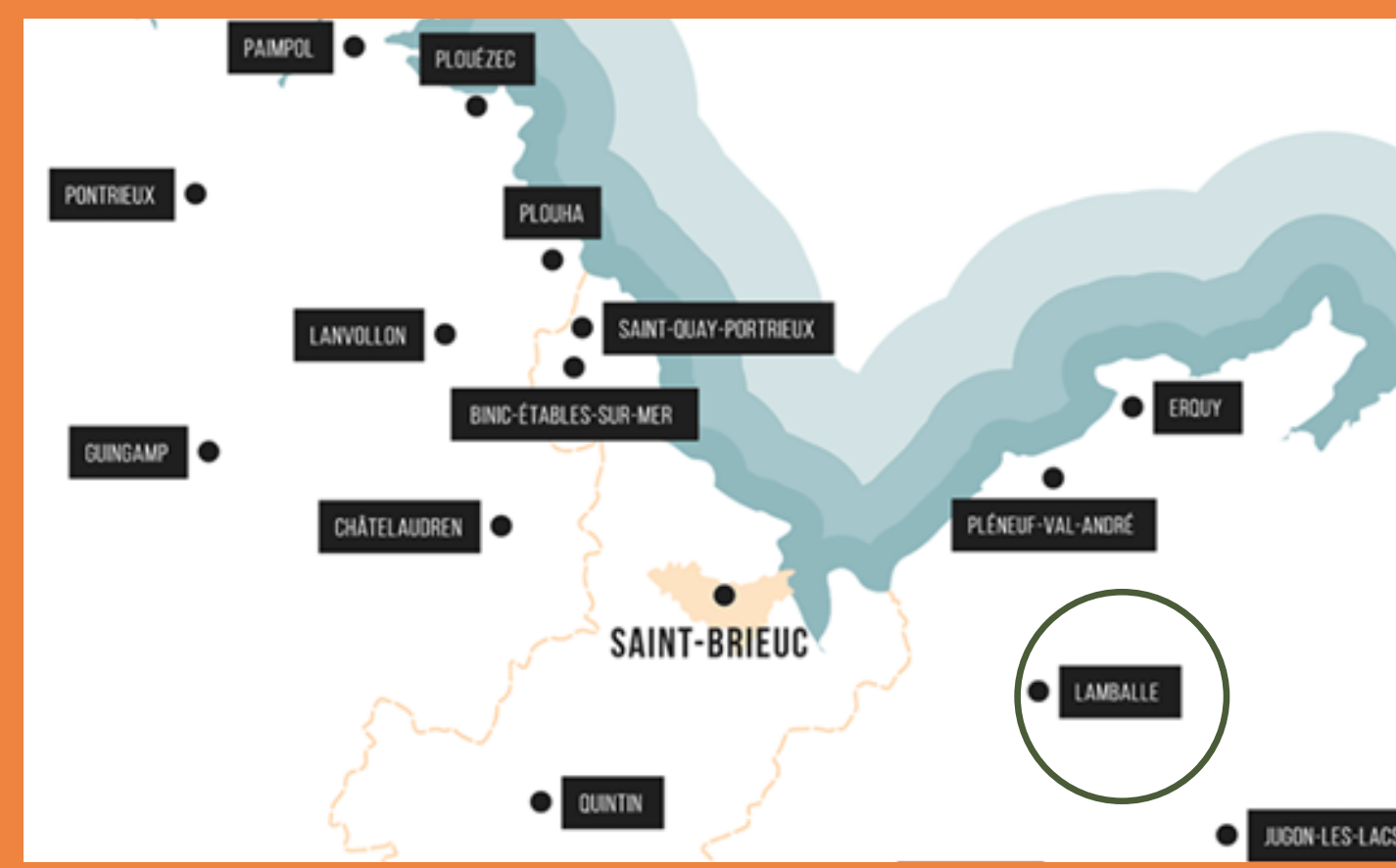
Location immobilière : une denrée rare à Lamballe-Armor. Territoire attractif, emploi florissant et qualité de vie appréciée. Marché très tendu !

Les commodités :

Grande surface, piscine de Lamballe Communauté à 4,1 km, 5 bibliothèques à moins de 5 km, cinéma, golf, 3 plages à moins de 15 km, 3 écoles primaires à moins de 600 m, 3 collèges dont 1 privé et 1 public à moins de 5 km, 2 lycées dont 1 privé et 1 public à moins de 5 km.

Le tourisme :

Magnifique GR 34 pour découvrir les stations balnéaires d'Erquy et de Saint-Quay-Portrieux, la baie de Saint-Brieuc et sa réserve naturelle, première richesse de Bretagne. Les richesses de Moncontour, Quintin et Pleneuf-Val-André, sont autant de pépites touristiques à visiter.



LAMBALLE – MAROUÉ

"Projet maisons VEFA"

Résidence de la
Guérande Maro

DEUX MAISONS MITOYENNES

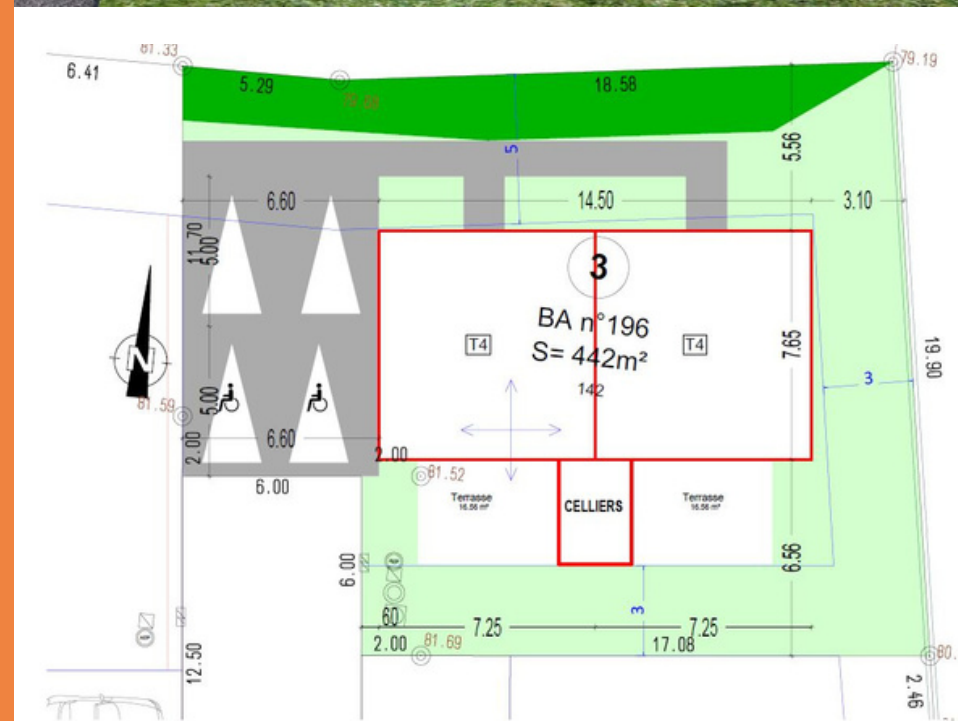
Terrain 442 m²

Maisons de 81,30 m² chacune

Terrasses exposées Sud

Celliers

LIVRAISON 2024



LOYER LOCATION NUE :

18 000 € / AN

RENTABILITÉ 4,8 % BRUT

PRIX FAI : 375 623,04 €

TOUT COMPRIS : FINITIONS INTÉRIEUR ET
EXTÉRIEUR

LOYER LOCATION MEUBLÉE :

21 600 € / AN

RENTABILITÉ 5,32 % BRUT

PRIX FAI : 405 623,04 €

TOUT COMPRIS : FINITIONS INTÉRIEUR ET
EXTÉRIEUR, MOBILIER



Renseignements complémentaires auprès de
votre conseillère en Immobilier
Sandra BESNIER au 06 45 54 54 44