





AMBON - VILLE DYNAMIQUE DU LITTORAL, AU CŒUR D'UNE CAMPAGNE VERDOYANTE

Ambon est une charmante commune idéalement située, à mi-chemin entre le Golfe du Morbihan et la presqu'île de Guérande, dans le creux de la rivière de Pénerf.

Laissez-vous charmer par l'atmosphère conviviale, où vous trouverez tous les commerces et services de proximité dont vous avez besoin : boulangerie, épicerie, artisans... Tout est à portée de main pour faciliter votre quotidien.

Envie de nature et d'air frais ? Partez à la découverte des nombreux sentiers de randonnée qui sillonnent la campagne environnante. Cheminez à travers les sentiers, dans les marais, respirez l'air pur et laissez-vous bercer par le chant des oiseaux.

Ambon, c'est aussi 4 km de littoral où vous pourrez vous détendre et profiter des plaisirs de la mer. Farniente sur la plage, baignade, sports nautiques... Les activités ne manquent pas pour vous créer des souvenirs inoubliables.



BIEN CHEZ SOI

Situées en plein centre-ville, rue de l'Entrepôt, nos maisons de ville vous offrent un accès immédiat à toutes les commodités : commerces, écoles, services médicaux... Profitez du calme d'un environnement résidentiel tout en étant à proximité de toutes les animations de la ville.

Les quatre maisons de ville PALOMA, composées de quatre pièces, d'une surface d'environ 75 m², vous séduiront par leur agencement moderne et fonctionnel. Bénéficiez d'un bel espace de vie avec cuisine ouverte, une chambre avec salle d'eau en rez-de-chaussée et deux chambres confortables et une salle de bains à l'étage. Chaque maison dispose d'un jardin clos, idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Avis clients⁽¹⁾



MON LOGEMENT

- Maison de ville de 4 pièces
- Maison « clé en main », murs finition peinture blanche
- Pompe à chaleur pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire
- Jardinnet clos exposé Sud
- Cellier extérieur



EMPLACEMENT
Ambon centre



ENVIRONNEMENT
Résidentiel



STATIONNEMENT
Privatif



LE MOT DE L'ARCHITECTE

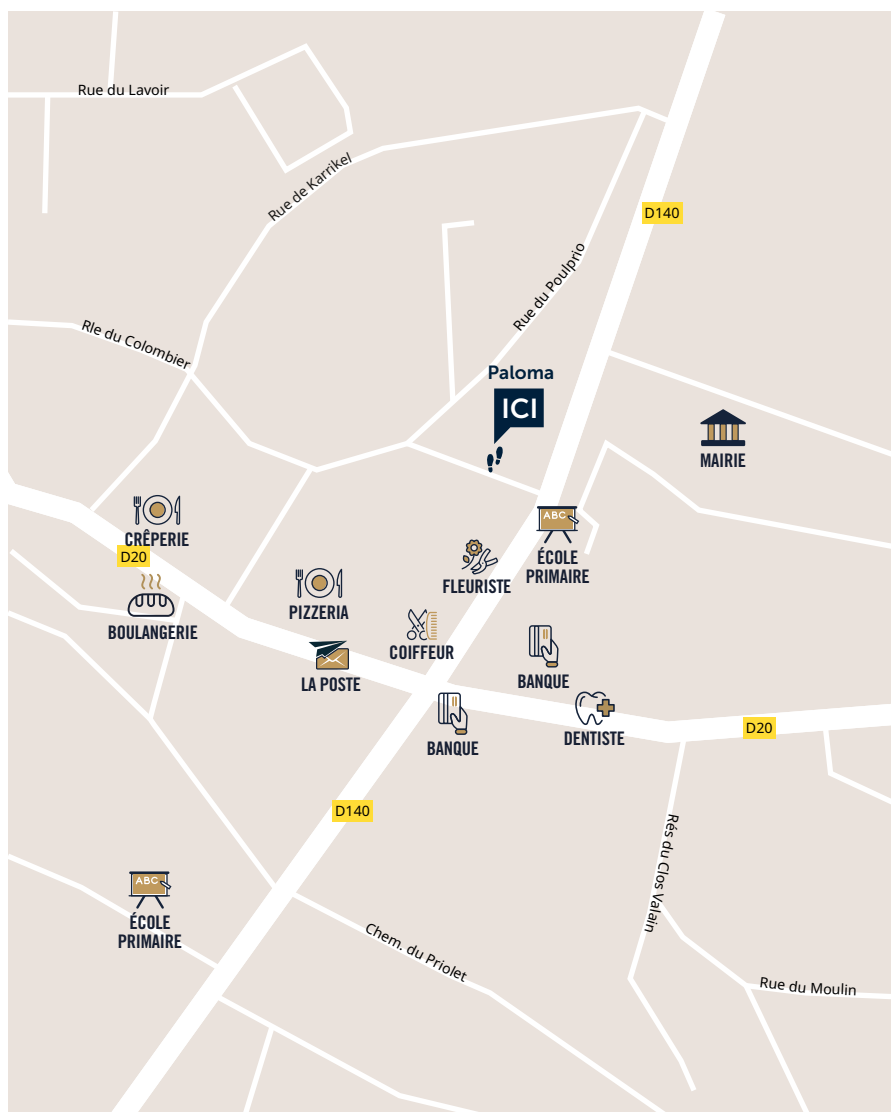
Les 4 maisons du projet s'insèrent dans le contexte de la rue de l'Entrepôt en reprenant la volumétrie et le vocabulaire architectural typique des maisons de pêcheurs du littoral Morbihannais.

Elles offrent des espaces de vies triplement orientés, s'ouvrant sur des jardinets situés au sud, vers lesquels se tourne également la chambre située à rez-de-chaussée, dont l'usage pourra évoluer avec ses occupants (chambre parentale, bureau, accueil d'une personne âgée, chambre d'adolescent...).

NICOLAS + LE HEN architectes

MON ENVIRONNEMENT

- À deux pas de l'école et de la Mairie
- À 6 minutes des plages
- À 5 minutes de la Route Nationale 165
- À moins de 10 minutes de Muzillac et Surzur
- À 20 minutes de Vannes



TOUT PRÈS DE CHEZ VOUS



Commerçants et Artisans de proximité



Zone d'activité de plus de 40 entreprises dynamiques



Relais petite enfance et accueil de loisirs



2 écoles primaires



Réseau de transport en commun BreizhGo, ligne n°8



Maison médicale accueillant diverses professions de santé



Nombreuses associations culturelles, sportives et de Loisirs



Bibliothèque



Sentiers pédestres, VTT, dont une section du GR349 Rhuys-Vilaine

POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE EN TOUTE SÉRÉNITÉ IMOJA À LES SOLUTIONS

BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION (PSLA)⁽¹⁾



- PRIX MINORÉ GRÂCE À LA TVA RÉDUITE
- EXONÉRATION DE LA TAXE FONCIÈRE PENDANT 15 ANS
- PAS D'APPEL DE FONDS PENDANT LES TRAVAUX

(1) Dispositifs d'aide à l'accession en résidence principale, soumis à conditions
(2) Sous certaines conditions définies au contrat



SCANNEZ ET RETROUVEZ TOUTES LES INFORMATIONS SUR CE DISPOSITIF

Les étapes clés de VOTRE ACHAT IMMOBILIER AVEC IMOJA



1

Définissez vos besoins et votre budget

Avant de démarrer votre parcours d'achat immobilier, listez vos critères et besoins :

taille du logement, nombre de chambres, emplacement, services de proximité...

En parallèle, rencontrez votre banquier pour estimer le montant de votre prêt bancaire et connaître votre budget total.



2

Prenez rendez-vous avec imoja...

Votre conseiller imoja est à vos côtés tout au long de votre parcours d'achat immobilier, à commencer par trouver votre futur lieu de vie. Il vous conseille aussi sur les dispositifs d'aide à l'accession auxquels vous êtes éligible.

...et posez une option

Ça y est vous avez trouvé votre logement avec imoja ! Posez une option le temps de confirmer votre financement avec votre banque.

3

Signez le contrat de réservation

Le contrat de réservation c'est l'engagement de vente du logement entre vous et le promoteur.

Il comprend le prix du logement, qui sera fixe quel que soit les éventuelles variations des coûts de construction. Vous aurez un délai de rétractation de 10 jours après la signature. Pour confirmer la réservation, vous payez un dépôt de garantie (2% à 5% du prix de vente).



4

Vous recevez le projet d'acte et préparez votre financement

Le notaire vous envoie le projet d'acte de vente. Vous avez au moins un mois pour l'examiner avant la signature officielle. C'est aussi pendant cette période que vous finalisez votre prêt immobilier avec votre banque en fournissant tous les documents nécessaires.



5

Signez l'acte de vente chez le notaire

Quand votre prêt est finalisé et que la banque est prête à transférer les fonds, vous pourrez signer l'acte de vente chez le notaire.

Cela vous rend officiellement propriétaire du logement à l'étape de construction où il se trouve. Le promoteur vous demandera de payer le reste du prix selon l'avancement des travaux.



6

Prenez possession de votre logement

Ça y est, votre logement est livré !

Durant la remise des clés, vos interlocuteurs imoja vous accompagnent pour faire le tour du logement et si tout est conforme, vous procédez au versement du solde. Bienvenue chez vous !



imoja, en tant que coopérative immobilière, a le souci de la réussite d'un projet d'achat immobilier et protège les acquéreurs des aléas, personnels ou professionnels qui pourraient le compromettre. Ainsi, acheter un bien par le biais d'une coopérative permet de bénéficier de garanties complémentaires pour davantage de sécurité⁽²⁾ (selon conditions).



Depuis 1902

Une expérience de 8 257 logements construits pour l'accession à la propriété

imoja.fr

Pour contacter votre conseiller :

02 56 37 71 06

Sur rendez-vous : 4 Bd de la Paix
56000 VANNES



1) Note attribuée par les clients d'imoja sur immodvisor.com - 2) Selon conditions
Visuels non contractuels. Crédit photo : imoja - Octobre 2024 - AIGUILLON CONSTRUCTION SA HLM - Capital : 7 433 700 € - RCS Rennes 699 200 051 00067
171 rue de Vern - BP 50147 - 35201 Rennes cedex 2 - Création graphique : Studio 1440 - Impression : Chat Noir

