

Résidence Dimezell

Loctudy



isia
IMMO

Côté mer

Scrutez l'horizon, l'océan s'étale à perte de vue... Premier département maritime de France, le Finistère puise son identité dans la mer.

Le Finistère, au bout de la terre

Ici, le Finistère justifie pleinement son nom : fin de la terre qui se célèbre dans un défilé de caps et de promontoires qui bravent le large. La côte Atlantique attire de plus en plus de séniors qui viennent profiter du cadre de vie, avec comme rêve de vivre leur retraite dans ce magnifique département.

Côté terre : les Finistériens, créatifs dans l'âme, cultivent un art de vivre singulier, à la fois empreint de simplicité et de raffinement, de tradition et de modernité, d'ouverture au monde et d'attachement à leur territoire.

Retrouvez sur l'ensemble du département un bel éventail d'activités culturelles et sportives, avec toutes les infrastructures nécessaires à une bonne qualité de vie.



Loctudy, vous voilà à bon port

Située dans le sud du Finistère, Loctudy est une ville historique. Le littoral attire par la qualité de vie et par le prix des biens immobiliers, moins élevé que dans d'autres régions françaises (notamment l'Île-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur).

4 bonnes raisons de vivre ou d'investir à Loctudy



Un patrimoine d'exception

Des monuments classés Monuments Historiques, des édifices du néolithique et l'église romane la mieux conservée de Bretagne, classée depuis 1844.



Une terre de retraite

Dans le département, la part des plus de 65 ans est passée de 17,8 % en 1999 à 22,4 % de la population en 2019, portée par l'attractivité du littoral.



Une nature préservée

Des sentiers pour apprécier la beauté d'une mer vivante et embrasser du regard la superbe baie de Bénodet, délimitée au large par les îles des Glénan.



Une vie paisible en bord de mer

Le bon air marin et la douceur du climat océanique : à Loctudy, les étés restent tempérés, à l'abri des fortes chaleurs qui touchent de plus en plus l'intérieur des terres.

Idéalement située

Tous les services et les commerces
à moins d'un kilomètre !

Commerces

Marché hebdomadaire, produits du terroir
et de l'artisanat : **700 m**
Boulangerie : **350 m** · Coiffeur : **270 m**
La Poste : **700 m** · Banque : **700 m**
Coopérative maritime : **600 m**

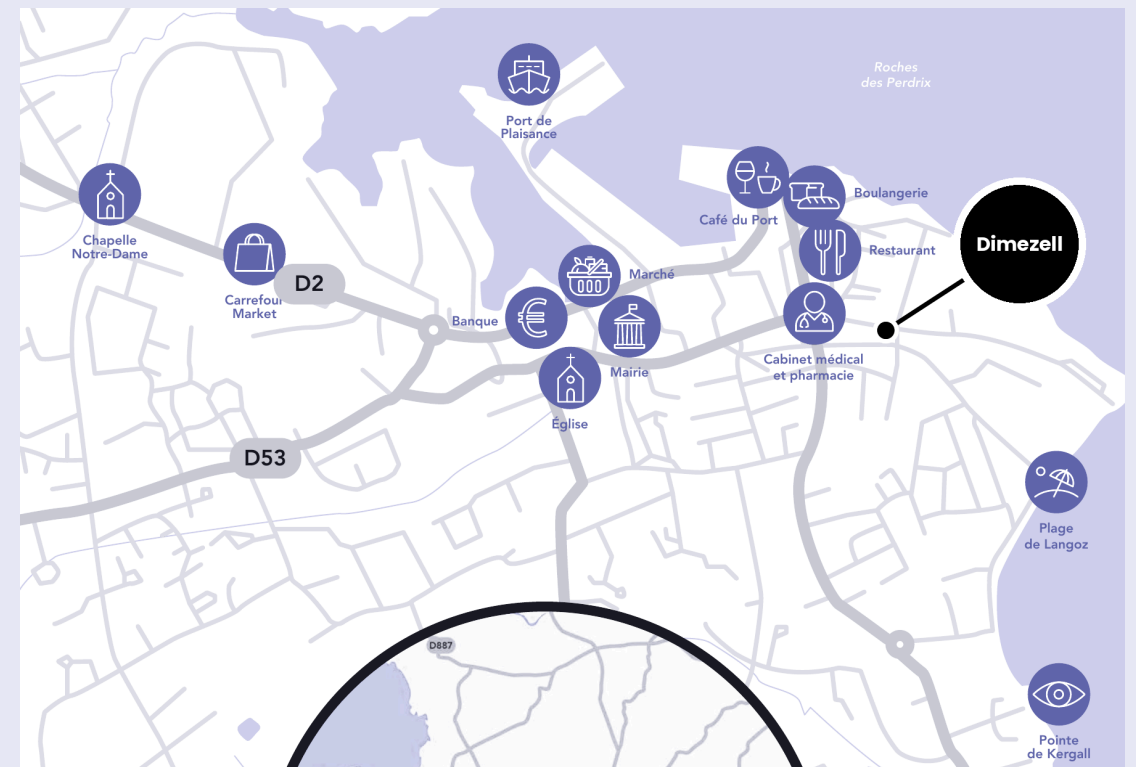
La plage à **550 m**

Le port de plaisance
à **1 km**

Médical

Médecin : **150 m**
Pharmacie : **300 m**
Maison médicale, en cours de
création : **750 m**

Au cœur du **centre-bourg**



Accès gare et grandes villes voisines



30 min

Gare SNCF de Quimper



25 min

Quimper



1 h 10

Lorient



1 h 45

Vannes

Style
architectural
néo-breton

Un balcon ou
une terrasse
pour tous

Jardins
aménagés
et arborés

Résidence services DIMEZELL

La résidence services Dimezell accueille des personnes autonomes ou en perte d'autonomie, seules ou en couple. Elle propose, en plus d'un logement adapté à chaque besoin, un pack de services inclus et un accompagnement personnalisé aux gestes de la vie quotidienne.



Des logements neufs du studio au 3 pièces
Des logements pour vivre ou investir en bord de mer



Une résidence de 3 étages
Au cœur du centre-bourg de Loctudy



Balcon ou terrasse
Tous les appartements sont prolongés par un extérieur



Jardins intérieurs
Aménagés et arborés, pour flâner dans un cadre idéal



Parking aérien
Un stationnement sécurisé au sein de la résidence



Pack de services à la carte
Et une présence à l'accueil chaque jour, pour vous accompagner et faciliter votre quotidien



Un cadre de vie agréable et chaleureux

Des espaces de vie agréables pour partager des moments de convivialité et des animations entre résidents.

Des aménagements variés

Pensés pour le confort des résidents, les appartements de la résidence Dimezell offrent confort et surfaces optimisées.

2 pièces
Surface : 41 m²



3 pièces
Surface : 54 m²



1 Normes PMR

Tous les logements sont réalisés aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite), avec des aménagements spécifiques.

- + Volets roulants électriques
- + Douche à l'italienne
- + Barres de maintien

2 Accessibilité

- + Ascenseurs
- + Parking sécurisé

3 Mon extérieur

- + Balcon ou terrasse pour chaque appartement
- + Jardins intérieurs arborés

4 Mes services

- + Pack de services compris dans le Pack Habitat
- + Pack de services à la carte pour répondre à tous vos besoins

Deux formules pour investir à DIMEZELL

AVEC BAIL COMMERCIAL

Investisseur locatif - Bail commercial, investissement clé en main

- + Achat en LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel)
- + Location meublée à HEURUS via un bail commercial ferme de 11 ans
- + Loyers garantis contractuellement, gestion locative déléguée
- + Avantages fiscaux : récupération de TVA, amortissement
- + **Nouveauté** : l'investisseur peut désormais y loger un proche

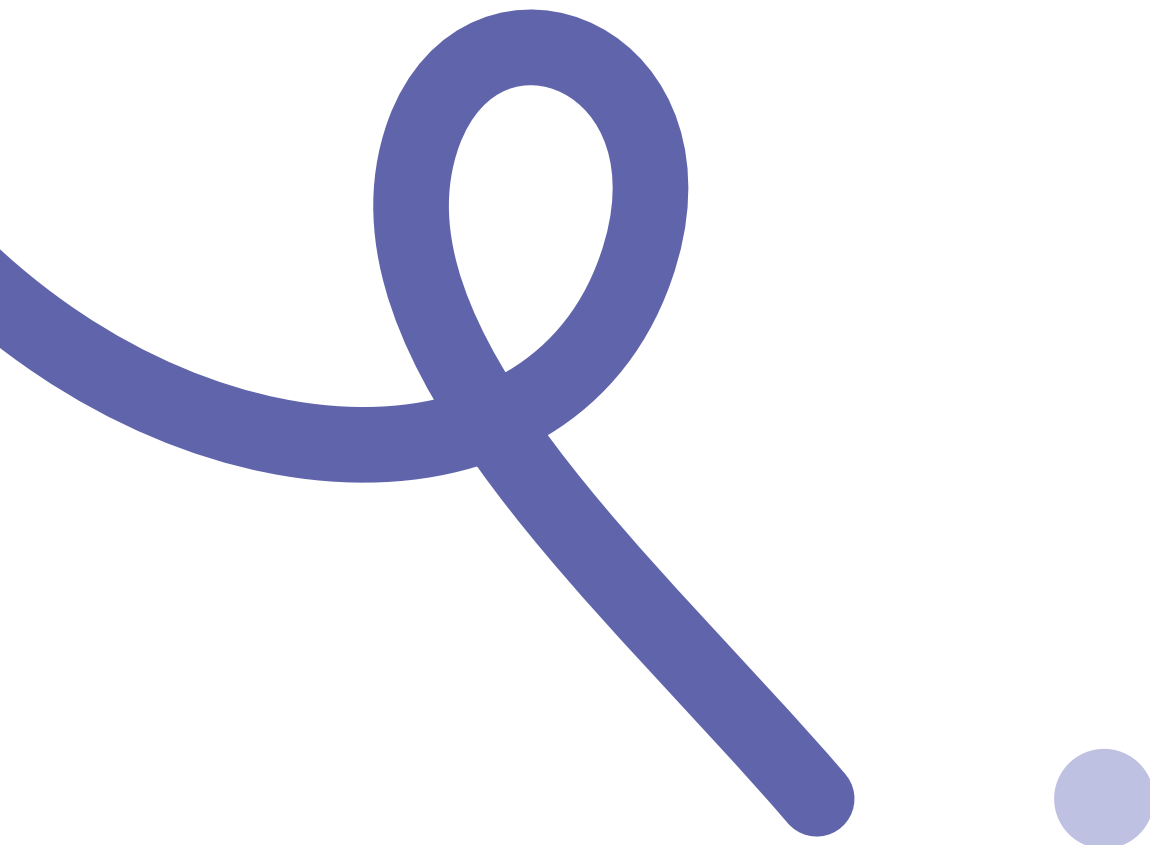


SANS BAIL COMMERCIAL

Propriétaire occupant - Nouvelle formule

- + Acquisition en résidence principale ou secondaire
- + Aucun bail commercial : l'acquéreur habite ou dispose librement de son bien
- + Participation obligatoire au Pack Habitat (charges d'exploitant HEURUS)
- + Accès à l'ensemble des services et espaces communs de la résidence
- + Un cadre de vie seniors & intergénérationnel, pensé pour bien vieillir chez soi





À L'ÉCOUTE DE VOS BESOINS

contact@isia-immo.com

02 52 26 03 41

[isia-immo.com](https://www.isia-immo.com)