



# LES TERRASSES DU GOLFE

ARRADON - 56

## LA VILLE ET LE QUARTIER



## ARRADON, UN ÉDEN BRETON NICHÉ SUR LES RIVAGES DU MORBIHAN

Ancrée au fond du golfe du Morbihan, à 7 km de la cité médiévale de Vannes et à 29 km de Carnac, Arradon a le privilège de se développer dans l'une des plus belles baies du monde.

Face à l'île d'Arz et à l'île aux Moines, quelque 5 550 Arradonnais profitent d'un climat doux et d'une végétation méditerranéenne luxuriante qui vaut à leur commune le surnom de « Riviera du Morbihan ». Ici, bois et campagne invitent à de longues promenades. 15 km de chemins côtiers se prêtent à contempler des couchers de soleil grandioses, à se délecter des produits de l'ostréiculture, mais aussi à s'adonner aux plaisirs maritimes tels que la plaisance, le nautisme, le farniente sur la plage...

Animée à l'année, cette sympathique station balnéaire offre à ses habitants et à ses visiteurs estivaux toutes les infrastructures utiles (écoles, médecins, supermarché, marché, 80 associations, etc.).

## DÉCOUVREZ TOUS LES PLAISIRS DE LA VIE JOUR APRÈS JOUR

Vous recherchez une belle adresse de villégiature ou pour votre résidence principale ? Sur un air de vacances à l'année, la résidence *Les Terrasses du Golfe* vous invite à vivre au cœur de paysages de carte postale.

La résidence se déploie dans un quartier pavillonnaire paisible entouré de vastes étendues champêtres. Celui-ci est situé à quelques enjambées du centre-bourg et des équipements qui rendent le quotidien agréable et pratique.

## À PROXIMITÉ ! \*



- Crèche multi-accueil à 450 m
- Groupe scolaire à 350 m
- Collège Gilles Gahinet à 500 m
- Lycée public Alain-René Lesage de Vannes à 36 min en bus
- Lycée privé Saint-Joseph – La Salle de Vannes à 26 min en bus



- Petits commerces (boulangerie, boucherie, restaurants...) à 500 m
- Marché hebdomadaire à 600 m
- Supermarché avec drive à 3 min en voiture
- Zone commerciale Park Lann de Vannes à 16 min en voiture



- Médiathèque à 220 m
- Salle culturelle La Lucarne à 5 min à vélo



- Centre nautique à 6 min à vélo
- Port de plaisance et plages de la Carrière, de Kerbilouët et de Penboc'h à 6 min à vélo
- Club de tennis et gymnase parc Franco à 350 m
- Stade à 450 m



- Arrêt de bus à 150 m

\*\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

# LA RÉSIDENCE



## UNE ARCHITECTURE ENTRE RAFFINEMENT ET CARACTÈRE

Élevée de 2 étages avec attique sur le rez-de-chaussée, la résidence *Les Terrasses du Golfe* s'insère avec respect dans son environnement. Conçue par l'agence Organic Architecture, son écriture s'affirme par des proportions horizontales, dialoguant avec les constructions des abords immédiats. Cette réalisation adopte un vocabulaire contemporain épuré, singularisé par un attique en retrait aux lignes courbes évoquant l'univers balnéaire.

Tout en élégance, ses façades sont habillées d'enduit clair, mais aussi de parement de pierre et de bardage apportant une note qualitative et naturelle au projet. Agencée en T, cette résidence haut de gamme s'implante en cœur de site afin de développer, entre les façades et le domaine public, une trame végétale qui vient parfaire l'esthétique du cadre de vie. Le projet *Les Terrasses du Golfe* érige le bien-être au rang de priorité et répond à toutes vos envies de sérénité.

# LA RÉSIDENCE



## DES TERRASSES EN GRADIN

Au sein de la réalisation *Les Terrasses du Golfe*, le confort des intérieurs se poursuit par le biais des espaces privatifs extérieurs. Au sud, le volume de la résidence est marqué par des retraits successifs ménageant de belles terrasses idéalement ensoleillées.

Confidentialisées par des garde-corps et des pare-vues, elles permettent à une vie dedans-dehors de s'épanouir sans contrainte.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Architecture très soignée  
d'inspiration balnéaire



Matériaux  
de qualité



Ecrin de verdure

# L'EXTÉRIEUR



## AZUR À L'HORIZON

La résidence *Les Terrasses du Golfe* veille à ouvrir l'horizon de ses résidents sur d'agréables mètres carrés privatifs à l'air libre. En recherche de logements d'exception, vous apprécierez de prendre de la hauteur du côté du 3<sup>e</sup> étage et des appartements couronnant la résidence. Ils s'ouvrent sur de spacieuses terrasses multi-orientées communiquant avec le séjour voire avec certaines chambres.

Tout au long de l'année, l'ensoleillement y est optimal et gage de bien-être pour tous. Dès les beaux jours, elles prennent des allures de jardin perché, de salon de détente, ainsi que d'espace de réception à ciel ouvert pour les amis et la famille.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Des appartements  
du 2 au 5 pièces



Multi-orientation pour  
certains logements



Balcons ou terrasses

# L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

## UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de la réalisation *Les Terrasses du Golfe* s'étend du 2 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon ou terrasse. Certains appartements profitent d'une double voire d'une triple orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés et très appréciables sur les alentours.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Ascenseurs sécurisés
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*\*
- Parkings sécurisés en rez-de-chaussée
- Porte de parking télécommandée

### DÉCORATION

- Le sol des séjours, des chambres, des cuisines ouvertes et des entrées est revêtu d'un revêtement stratifié
- Les sols des pièces de service (WC, salles de bains, salles d'eau) sont revêtus d'un revêtement carrelage
- Faïence murale à hauteur d'huisseries dans les salles de bains et salles d'eau (pourtour de la baignoire, pourtour du bac à douche, sur le tablier de baignoire)
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau.
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les ouvertures par des volets roulants électriques
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour
- Point d'eau sur balcon/terrasse
- Prise électrique sur balcon/terrasse

### PARTIES COMMUNES

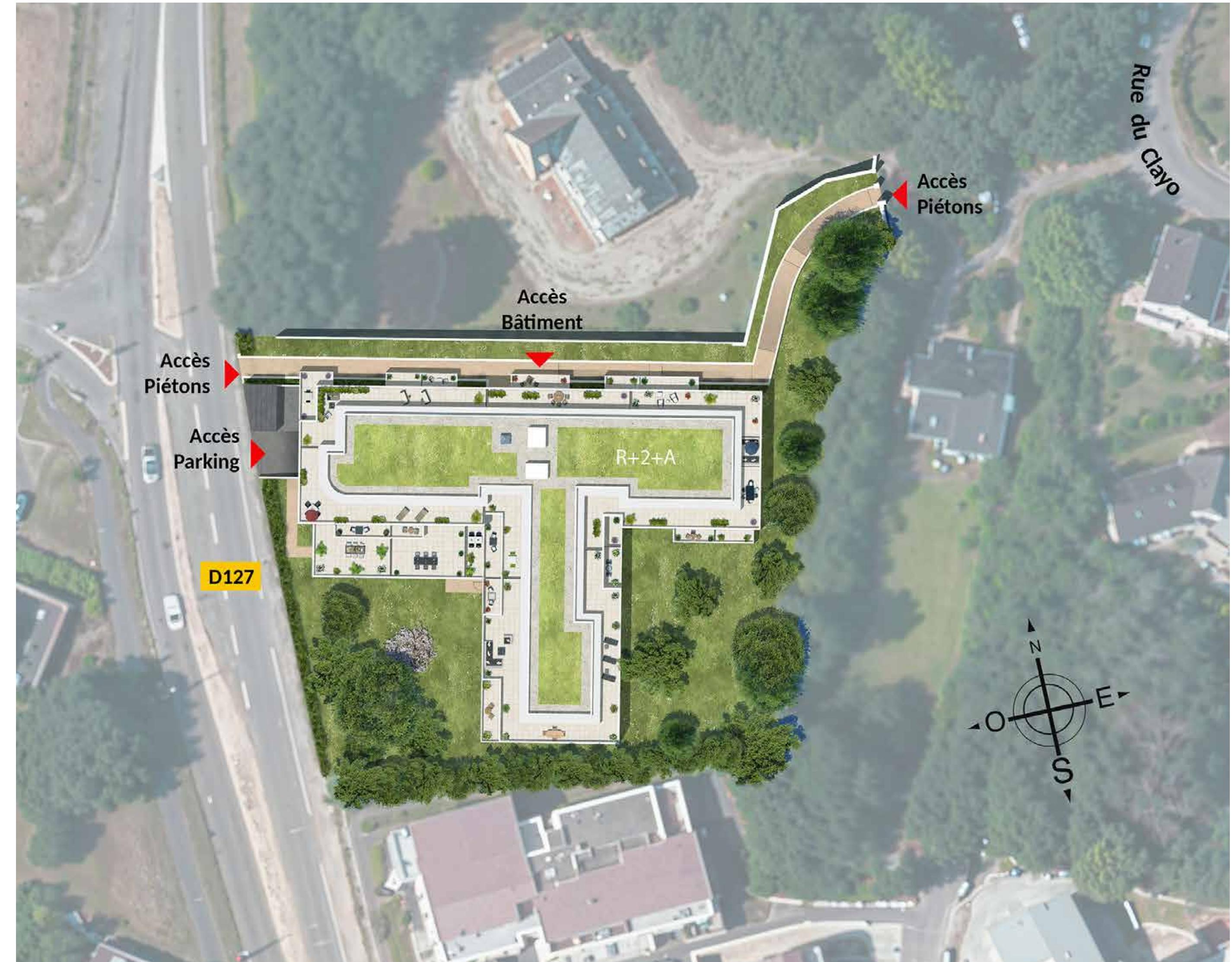
- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

# LE PLAN DE MASSE

## UN UNIVERS DE TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE

À l'entrée, les véhicules sont guidés vers le parking en rez-de-chaussé. Un accès piéton, reliant la rue du Clayo à la route de la pointe, est proposé par un chemin longeant la façade nord de la résidence *Les Terrasses du Golfe*. 3 locaux vélos répartis en extérieur et en sous-sol invitent à développer au quotidien l'usage des modes de déplacement doux. Une clôture doublée d'une haie vive participe à l'atmosphère confidentielle des lieux.

La sécurisation de tous les accès est aussi l'un des points remarquables de cette résidence contribuant au sentiment de bien-être et de sérénité.



# LES ACCÈS



## EN VOITURE

- La résidence *Les Terrasses du Golfe* est accessible par la N165, sortie « Vannes ouest – Arradon – Île aux Moines »
- Accès à la N165 à 5,3 km



## EN AVION

- Aéroport de Rennes Bretagne à 117 km via la N166
- Aéroport de Nantes Atlantique Bouguenais à 126 km via la N165



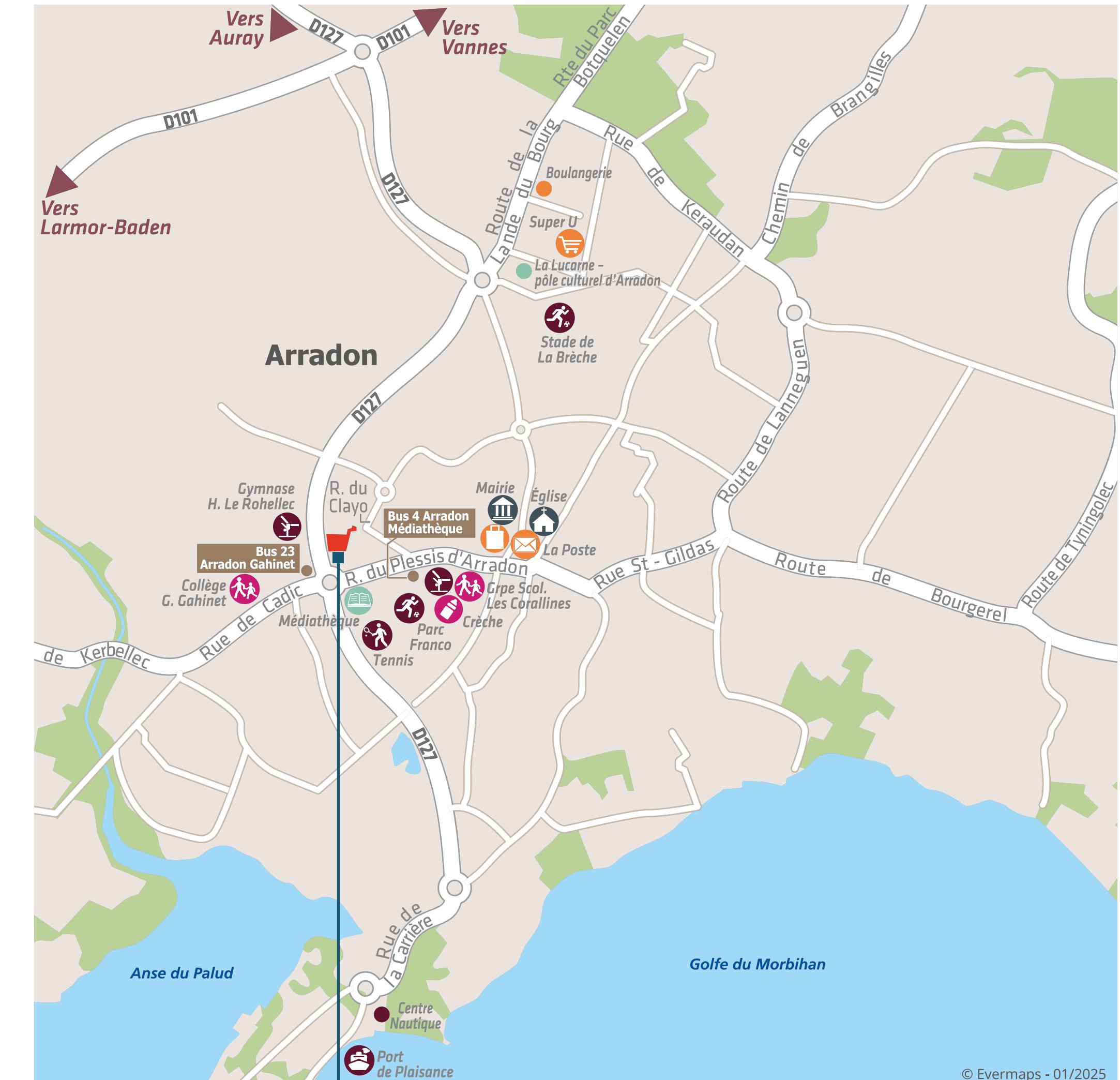
## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt de bus « Médiathèque » à 150 m - ligne 4 reliant le centre-ville et la gare de Vannes en 25 min

### GARE

- Gare TER-TGV de Vannes à 9,1 km desservant Lorient en 30 min, Rennes en 1 h, Nantes en 1 h 13 et Paris Montparnasse en 2 h 45 env.



11, RUE DU CLAYO

\* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](http://google.fr/maps)

RÉSIDENCE TERRASSES DU GOLFE - 11 RUE DU CLAYO À ARRADON

 LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN BRETAGNE ET PAYS DE LA LOIRE



Domaine Saint-Michel à Guérande  
Architecte : Didier Zozio



Le Clos Ty Guen à Auray  
Architecte : Atelier CAP Architecture



Les Allées de la Ria à Pornic  
Architecte : Agence ASA Architectes



Les Jardins des Rives à Pontivy  
Architecte : Agence EBSG



# LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits