

Domaine
de Kaër

ALBERT 1^{ER} | VANNES

UN ÉCRIN DE VERDURE
AU CŒUR DE LA VILLE



1H00
de Nantes ou Rennes



2H30 DE PARIS
en TGV (14 trajets par jour)



À 5 MIN EN VOITURE
de la gare maritime

Vannes, entre renouveau et tradition

Vannes a tant à offrir pour qui prend le temps de partir à sa rencontre. Blottie au cœur de l'émouvant Golfe du Morbihan, cette cité portuaire millénaire n'a de cesse de se réinventer.

Si ses ruelles pavées, ses maisons à pans de bois et ses remparts médiévaux parfaitement préservés, en font une ville riche de son histoire, le dynamisme de Vannes est lui, bien contemporain. Festivals, marchés, gastronomie, activités nautiques et nature multiples, offre culturelle bouillonnante... Ne cherchez plus, c'est ici qu'il fait bon vivre.

Une ville plurielle, un esprit village

Et c'est dans cette cité à taille humaine, chaleureuse et accueillante, que votre nouvelle résidence se déploie. Plus précisément au 45 rue Albert 1^{er}, dans le hameau de Trussac, en face du manoir éponyme.

Dans ce quartier calme et résidentiel, tout est accessible à pied. En sortant de chez vous, vous aurez tout le loisir de déambuler le long de la promenade de la Rabine, de boire votre café sur le port et pour les épicuriens, d'aller faire votre marché aux halles des Lices, en plein cœur du centre historique.

“
Ne cherchez plus
c'est ici qu'il fait
bon vivre.”

- | | |
|--|--|
|  Marché |  Boucherie Albert 1 ^{er} |
|  Pharmacie |  Lycée St-Paul |
|  Boulangerie |  Lycée St-François-X. |
|  Carrefour City |  Cinéma |
|  Pôle médical |  Stade de la Rabine |
|  Café | |





Le Domaine de Kaër, l'art de vivre rue Albert 1^{er}

16 appartements aux prestations soignées

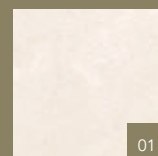
Tout en harmonie, votre nouvelle résidence s'inscrit dans un esprit de faubourg et propose une vision intime et paisible de l'habitat.

Niché au cœur de l'un des quartiers les plus emblématiques de Vannes, le Domaine de Kaër trouve naturellement sa place dans un cadre chargé d'histoire. À quelques pas du Manoir de Trussac, témoin d'un riche passé architectural, le quartier séduit par son charme authentique et sa quiétude préservée.

Bordé de demeures anciennes, de ruelles arborées et de jardins discrets, il offre une atmosphère sereine, propice à un art de vivre raffiné.

Organisé autour d'un jardin paysager, le Domaine de Kaër réunit trois maisons d'architecte en fond de parcelle, ainsi qu'une résidence conçue

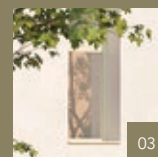
sur seulement deux étages. Son architecture traditionnelle privilégie les volumes harmonieux, les lignes douces et les matériaux nobles : bardage bois, murs en pierre, enduits clairs... des finitions naturelles et élégantes, pensées pour préserver l'esprit du lieu.



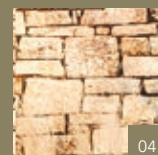
01



02



03



04

- 1 Enduit taloché
- 2 Bardage bois
- 3 Menuiserie beige
- 4 Mur en pierre

L'extérieur comme prolongement naturel



16

appartements
du T2 au T4



3

maisons d'architecte
du T4 au T5



19

places de parking
en sous-sol

Véritable havre de tranquillité aux portes du centre ville, les 16 appartements qui composent la résidence ont été conçus pour offrir une relation fluide avec l'extérieur.

Chacun d'eux se prolonge sur de généreux espaces à ciel ouvert : jardins privatifs pour les rez-de-chaussée, larges terrasses pour les étages pouvant aller jusqu'à 57 m² en attique.

Spacieux, calme, justement orienté, votre nouvel appartement participe à votre épanouissement.

Le mot de l'architecte

“

Concevoir cette résidence a été l'occasion de réfléchir à une manière harmonieuse d'habiter ensemble, dans un cadre à la fois contemporain, chaleureux et respectueux de son environnement.

Notre volonté première a été d'inscrire le projet dans son contexte : diversité des typologies, qualité des matériaux, soin apporté aux espaces paysagers et aux transitions entre le voisinage et le projet. Les volumes de pignons ont été pensés pour dialoguer avec le tissu existant tout en affirmant une identité architecturale sobre et élégante.

Les logements collectifs offrent des espaces lumineux, ouverts sur des terrasses, balcons ou jardins. Les trois maisons, quant à elles, prolongent cette idée d'intimité et de confort dans un esprit résidentiel plus individuel, tout en restant connectées à l'ensemble de la résidence.

Nicolas Dessauvages
Architecte





3 maisons d'architecte de standing

Les trois maisons (T4 et T5), imaginées par l'architecte Nicolas Dessauvages dans un style mêlant harmonieusement classicisme et modernité, forment un véritable trait d'union entre les appartements contemporains et les demeures traditionnelles du village de Trussac. Offrant des surfaces comprises entre 130 et 169 m², elles disposent d'un accès privatif indépendant de la résidence et sécurisé par un portail.

Baignés de lumière grâce à de larges baies vitrées, les espaces de vie ont été soigneusement pensés pour maximiser à la fois l'ensoleillement et l'intimité. La suite parentale, idéalement située au rez-de-chaussée, séduit par ses volumes généreux et son accès direct à une

terrasse donnant sur un charmant jardin paysager. À l'étage, vous serez séduits par les 2 ou 3 chambres et leur salle de bain. La pompe à chaleur de dernière génération vous garantira des performances thermiques remarquables tout au long de l'année, vous assurant ainsi un confort sans égal. Le stationnement, spacieux, vous permettra d'accueillir vos convives avec aisance, tandis que des équipements dédiés faciliteront le rangement des vélos ou tout autre matériel de loisirs.

Enfin, vous aurez la possibilité de personnaliser votre future maison en étroite collaboration avec nos équipes, afin de créer un lieu de vie qui vous ressemble pleinement.



Les pièces de vie

La lumière naturelle structure l'espace de vie

À peine passez vous le pas de votre porte, que vous êtes accueillis par une luminosité douce, naturelle, enveloppante.

Venue de l'extérieur, traversant les grandes baies vitrées 3 vantaux et les nombreuses ouvertures, la lumière du jour donne une autre dimension à vos espaces de vie. Des volumes généreux, des teintes claires, un élégant parquet contre-collé et des finitions chaleureuses : chaque détail du design de votre appartement a été pensé pour sublimer votre quotidien.

Les espaces bains

Propice au temps pour soi

La salle de bain devient un espace de détente où se mêlent esthétique et intimité. Le choix des matériaux et les lignes épurées suggèrent une élégance discrète, propice au temps pour soi.

- Meuble vasque de la marque Porcelanosa
- Sèche-serviette design et performant de la marque Acova
- Receveur de douche extra plat et robinetterie thermostatique avec une colonne de douche comprenant une tête de douche et une douchette main
- Carrelage et faïence toute hauteur Porcelanosa



Des prestations de qualité

Au service de votre bien être

CEFIM met un point d'honneur à offrir des prestations de qualité, alliant design, innovation et précision dans chaque logement. Les dernières avancées technologiques y sont intégrées pour garantir votre confort, votre sécurité et votre tranquillité d'esprit.



- Porte palière 3 points pour plus de sécurité et de confort acoustique
- Domotique contrôlant volets roulants, chauffage, éclairage et fermeture des baies
- Menuiseries de marque Kline en aluminium avec volets roulants intégrés
- Accès à la résidence sécurisé par contrôle d'accès
- Appartement avec visiophone couleur
- Parkings boxés en sous-sol avec accès sécurisé par une porte d'accès et télécommande



Une adresse de prestige

Signée CEFIM

Forte d'une équipe de 11 collaborateurs, véritable pilier d'une relation de confiance avec ses clients et partenaires, CEFIM déploie une haute qualité de services conjugée à un sens aigu de l'adaptabilité.

Cefim, promoteur local et familial engagé, se distingue par l'exemplarité de ses programmes, grâce à leurs emplacements privilégiés et à leur qualité de construction.





PROMOTEUR DU BIEN-VIVRE

PIBS, 2 allée Nicolas Leblanc
CS 60223,
56006 VANNES CEDEX
Tél. 02 97 43 44 66