



LES
TERRASSES
DE PORT LAGADEN

— LARMOR-BADEN —



À 20 MIN
d'Auray et de Vannes
À 1H30
de Nantes ou de Rennes



À 2H30 EN TGV
de Paris (14 trajets par jour
au départ de Vannes)



À 20 MIN EN BATEAU
de l'Île aux Moines



Larmor-Baden,

Authentique et unique

Vivre à Larmor-Baden, c'est profiter d'un cadre paisible et accueillant. Ce "village de la mer", comme le suggère son nom breton, offre à la fois la beauté de paysages préservés et le dynamisme d'une vie locale animée. Un lieu qui mérite de s'y attarder.

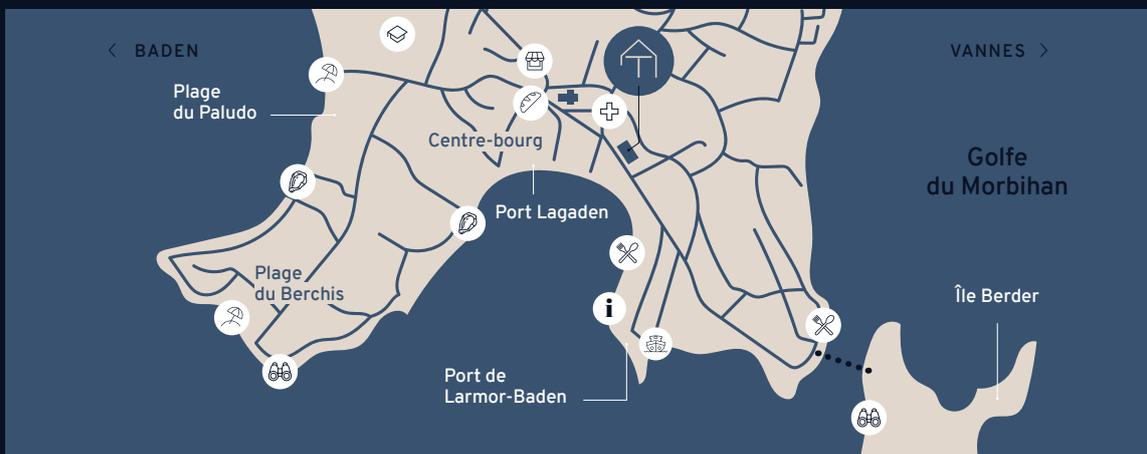
Lovée au coeur du Golfe du Morbihan, parsemé d'îles toutes plus pittoresques les unes que les autres, Larmor-Baden est un joyau côtier qui a su préserver son authenticité et sa vitalité tout au long de l'année. Entre terre et mer, la commune vit au rythme des marées et de ses marchés.

Bordée de sentiers côtiers, Larmor-Baden fait chavirer les amoureux de la nature et les amateurs de randonnée. Ses nombreuses plages, parfois sauvages, offrent des connexions paisibles aux loisirs nautiques : balade, baignade, pêche et sortie en mer agrémentent votre quotidien.

Depuis des années, Larmor-Baden séduit par son charme intemporel, offrant un lieu de villégiature privilégié où douceur de vivre et sérénité se rencontrent au fil des saisons. La richesse de son patrimoine historique est reconnu dans le monde entier, à l'instar de son porte-étendard, le Cairn de Gavrinis, en lice pour être classé au patrimoine mondial de l'Unesco. N'en déplaise à sa voisine, l'île Berder, tout autant réputée pour la singularité de ses paysages et l'originalité de son accès, découvert à marée basse.

Larmor-Baden regorge d'activités associatives, sportives et festives, et tous les deux ans, le port résonne au rythme des parades de la Semaine du Golfe. Une tranche de vie et d'histoire qui résume parfaitement les atours de ce petit coin de paradis.

“ Un coin de Bretagne qui invite à prendre le temps ”



Les Terrasses de Port Lagaden

Un balcon sur la mer

A lignée aux maisons du bourg, votre nouvelle résidence s'intègre dans le paysage du village. A proximité des commerces et des services, vous trouverez tout le confort et la modernité déployés au service de votre tranquillité. Et cette vue, unique et magique, portant votre regard sur l'étendue bleutée du Golfe et les lisières boisées des îles Berder et Gavrinis, qui dessinent l'horizon de Larmor-Baden.

Construite en second rang du front de mer, à cent mètres du littoral, la résidence Les Terrasses de Port Lagaden propose sept appartements spacieux et lumineux. L'architecture épurée ajoute à la sérénité de l'ensemble et signe un collectif à taille humaine, respectueux de l'intimité et de l'accessibilité de chaque logement. Pièce maîtresse de cette harmonie, la clarté est accentuée par de larges ouvertures et de grandes terrasses orientées au sud, vers la mer. Le panorama maritime devient une composante naturelle de votre aménagement intérieur. Au même titre que la noblesse des matériaux utilisés : murs en pierres, enduit clair, bois, toiture en ardoise.

Un quotidien au rythme des marées

À seulement quelques pas du centre, votre nouvelle résidence vous plonge dans un environnement à la douceur de vivre sans pareil. Ici, tout se fait à pied ou à vélo : une balade matinale jusqu'au marché dominical sur la place du village, un arrêt à la boulangerie pour acheter une baguette encore chaude, ou un café en terrasse pour savourer l'instant. Mais ce qui rend le lieu unique, c'est son esprit résolument tourné vers la mer. Le port tout proche, avec ses bateaux de pêche et ses chantiers ostréicoles, offre un cadre vivant et plein de charme. Vous pourrez vous attabler dans l'une des cabanes à huîtres typiques et déguster fruits de mer et vin blanc, les pieds dans l'eau. Un véritable air de vacances toute l'année, dans un quartier en plein renouveau où commerces de proximité et futur centre médical participeront à votre confort.





7

APPARTEMENTS
du T1 au T4

1

ESPACE COMMERCIAL
au rez-de-chaussée

14

PLACES DE PARKING
abritées

1

LOCAL POUR VÉLOS



- 1 Toiture ardoise
- 2 Enduit clair
- 3 Mur en pierres
- 4 Bardage bois





Le mot de l'architecte



I mplantée en surplomb du littoral, au cœur du village côtier de Larmor-Baden dans le Morbihan, cette résidence s'inscrit dans le tissu architectural local. Inspirée des lignes sobres de l'architecture bretonne traditionnelle, elle réinterprète les codes vernaculaires : pignons découpés, toiture en ardoise à double pente, matériaux nobles et palette minérale.

Le bâtiment, de faible hauteur, s'intègre discrètement dans son environnement immédiat, préservant les perspectives et le paysage. L'échelle humaine de la construction assure un dialogue harmonieux avec les maisons voisines et la végétation existante, tandis que l'ouverture des volumes vers la mer révèle toute la générosité du site. Chaque logement bénéficie d'une orientation privilégiée, offrant une vue dégagée sur le Golfe du Morbihan, dans une mise en

scène architecturale pensée pour capter la lumière et la beauté changeante du littoral.

Les façades alternent enduit clair et parements de pierre, évoquant les bâtisses anciennes tout en intégrant des éléments contemporains avec sobriété : garde-corps contemporains et larges baies vitrées. L'ensemble confère à la résidence une écriture à la fois patrimoniale et résolument actuelle.

Cette résidence est une réponse architecturale au paysage maritime breton. Elle offre à ses habitants un cadre de vie raffiné, calme et pérenne, ancré dans la mémoire du lieu et tourné vers l'horizon.

Nicolas Dessauvages
Architecte - Atelier Dessauvages





7 appartements modernes et lumineux

Les contours du bâtiment brossent un ensemble sobre et contemporain. La résidence Les Terrasses de Port Lagaden est un nouvel écrin de beauté et de calme, élaboré par l'architecte vannetais Nicolas Dessauvages. Visée par l'architecte des bâtiments de France, la copropriété s'ouvre entièrement sur la Petite mer, laquelle lui apporte lumière et douceur, jusque dans vos intérieurs.

Aménagés aux premier et second étages, les sept appartements sont autant de cocons individuels que vous aurez plaisir à vous approprier. Spacieux, lumineux, chaque logement est distribué de façon fonctionnelle, aménagé avec style et élégance. Les ouvertures sont particulièrement larges et orientées plein sud, assurant une clarté tout au long de l'année.

Construite sur seulement deux étages, votre nouvelle résidence allie modernité architecturale et confort intérieur. Les logements, aux typologies variables (du T1 au T4), offrent chacun un espace extérieur joliment agrémenté. Certains des balcons, pensés comme le prolongement naturel de votre intérieur, bénéficient d'une vue mer.

L'aménagement paysager extérieur apporte une note supplémentaire de nature et de verdure, ajoutant ce supplément de bien-être à votre cadre de vie.



Lumière intérieure

Bienvenue chez vous, dans cet appartement facile à vivre et à meubler. Ici, l'espace est souverain, soutenu par une luminosité naturelle enveloppante et changeante, selon les heures de la journée.

Dans la pièce principale, vous apprécierez la générosité des volumes et la facilité avec laquelle vous circulerez dans cet intérieur chaleureux au regard et apaisant pour l'esprit. Les teintes claires aux murs, la noblesse du parquet au sol et l'élégance des finitions ravivent le caractère contemporain et singulier de cet aménagement pensé pour faciliter votre quotidien et sublimer vos matins.



Des espaces pour soi

- › Meuble vasque de la marque Porcelanosa
- › Sèche serviette électrique performant
- › 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 SUR-MESURE

- › Appartement avec visiophone
- › Domotique intégrée
- › Menuiseries de marque Kline en aluminium
- › Porte palière 3 points pour plus de sécurité et de confort acoustique
- › Accès à la résidence sécurisée par contrôle d'accès





Une signature de qualité



Bâtitteur d'une ville nouvelle, respectueuse de son histoire et de son environnement, CEFIM se distingue par la qualité de ses programmes immobiliers réalisés en Bretagne sud.

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 conjuguant à un sens aigu de l'adaptabilité. Promoteur local et familial engagé, depuis 2011, Cefim 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