

RÉSIDENCE

Sillage

LARMOR-PLAGE (56)

MARIGNAN

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE AU SEIN D'UNE VILLE CÔTIÈRE

Sillage est composée d'un bâtiment à taille humaine, de deux étages seulement, réunissant 25 appartements neufs. Elle dévoile également 4 élégantes maisons de ville, nichées dans un environnement paisible et verdoyant.

Le bâtiment affiche une architecture contemporaine, sublimée par des matériaux de qualité durable. Le soubassement adopte un parement en pierre qui confère caractère et noblesse à l'architecture. Les façades sont ensuite sobrement parées d'un enduit gris clair. Les nez de balcons et les pergolas du dernier étage rythment la composition par leurs lignes asymétriques, soulignées par un enduit blanc.

Les 4 maisons s'alignent pour former un petit ensemble à l'allure résolument contemporaine. Le linéaire des façades est animé par de légers retraits et avancées successifs, par l'alternance des teintes blanche, grise et sable ainsi que par un jeu de toitures en zinc gris quartz.





UN HAVRE DE TRANQUILLITÉ ET DE NATURE

Pour davantage de sérénité, le bâtiment et les maisons sont implantés largement en retrait de la rue du Vieux Moulin. Depuis celle-ci, un accès sécurisé s'ouvre sur une voie privée desservant le parking aménagé en sous-sol, complété par quelques places de stationnement en extérieur réservées aux visiteurs.

Intimiste, mais aussi naturelle, **Sillage** bénéficie d'un écrin paysager soigné. Des arbres et des arbustes aux essences variées agrémentent les espaces verts de la résidence ainsi que les jardins privés des appartements et des maisons.

Un jardin commun est également aménagé, propice aux échanges entre voisins et à la détente de chacun. Afin d'encourager les mobilités douces, notamment vers la plage ou le centre-ville, la résidence est dotée de locaux à vélos.



LE PLAISIR D'OUVRIER SON QUOTIDIEN SUR L'EXTÉRIEUR

Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements séduisent par leurs agencements optimisés et leurs prestations soignées. Tous bénéficient d'une pièce principale spacieuse et fonctionnelle, composée d'un séjour avec une cuisine ouverte. Elle se prolonge à l'extérieur sur un jardin privatif avec sa terrasse ou sur un balcon ensoleillé.

Les maisons réservent une qualité de vie épanouie en famille, offrant une surface habitable de 95 m². Chaque maison s'ouvre sur un grand espace de vie, réunissant une cuisine, un séjour et un coin salon. Une baie vitrée invite à passer à l'extérieur, à s'installer sur la terrasse et partager un repas ou à profiter du jardin privatif pour se ressourcer. À l'étage, les chambres sont complétées par une salle de bains et un WC indépendant sur le palier.



DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

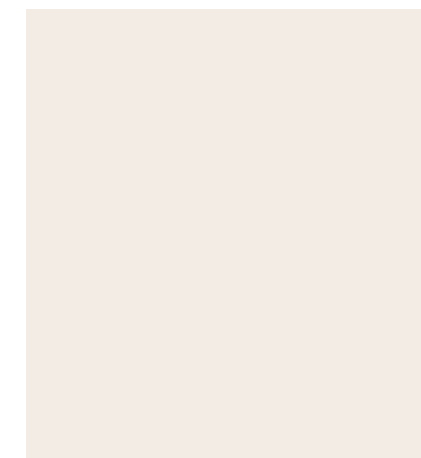
- Réglementation thermique RE2020
- Sèche-serviettes dans des salles de bains et salles d'eau
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Chauffage et production ECS électriques

CONFORT

- Menuiseries en aluminium coulissantes
- Volets roulants électriques centralisés à partir du 4 pièces
- Parquet dans les chambres et carrelages dans les pièces de vie à partir du 4 pièces
- Sol stratifié pour les pièces sèches et cuisines, pour les appartements de 2 & 3 pièces (carrelage salle de bains et WC)
- Revêtements des terrasses et balcons dalles sur plots
- Faïence murale, toute hauteur dans les salles de bains et salle d'eau au pourtour de la douche et derrière le meuble vasque avec miroir et applique LED

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par visiophone
- Portes palières avec serrures 3 points A2P*
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol et extérieurs
- Locaux vélos





UNE ADRESSE ALLIANT ACCESSIBILITÉ, VIE PRATIQUE ET SÉRÉNITÉ

Sillage s'inscrit au sein du quartier du Vieux Moulin, apprécié pour son atmosphère calme et résidentielle. Grâce à une ligne de bus toute proche de la résidence, le centre-ville n'est qu'à quelques minutes. Il réunit l'ensemble des essentiels utiles : commerces, marché, services, restaurants pour faciliter le quotidien. Quelques centaines de mètres plus loin, les plages et la promenade de Port Maria invitent à la baignade ou à la balade sur le front de mer.

Parmi les avantages qu'offre cette adresse, les familles profitent de la proximité de l'école du Menez, d'un gymnase, d'un stade, de courts de tennis et de la médiathèque.

DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Bus ligne 135 « Ar Menez » à 230 m*
Bus lignes 109, 202 et T4 « 4 Chemins » à 400 m*



Crèche à 3 min en voiture*
École maternelle du Menez à 750 m*
École primaire du Menez à 900 m*
Collège Anita Conti (Lorient) à 5 min en voiture*
Lycée Dupuy de Lôme (Lorient) à 9 min en voiture*



Boulangerie à 280 m*
Magasin bio à 500 m*
Supermarché à 3 min en voiture*
Marché et centre-ville à 4 min en voiture*



Plage de Port Maria à 5 min à vélo*



Complexe sportif Ar Menez à 550 m*
Complexe sportif An Arvor à 3 min à vélo*
Port de plaisance à 5 min en voiture*

LARMOR-PLAGE, VÉRITABLE JOYAU DE LA CÔTE DU MORBIHAN

Autrefois petit village vivant de la pêche à la sardine, Larmor-Plage est aujourd'hui une station balnéaire classée station de tourisme et prisée pour son cadre de vie préservé entre mer et campagne. À seulement 5 min de Lorient en voiture*, face à l'Île de Groix, elle offre 6 kilomètres d'un littoral aux paysages variés, alternant côte rocheuse, marais préservés et belles villas d'époque... sans oublier ses quatre plages de sable fin qui font le bonheur des amateurs de baignade et de sports nautiques.

La commune séduit aussi par son centre-ville pittoresque et son marché dominical tenu chaque semaine sur la place de l'église.

Le casino, les restaurants, les concerts et les animations sportives et culturelles rythment également la vie locale non seulement l'été mais durant toute l'année. Les familles apprécient aussi la présence d'une crèche, d'écoles publiques et privées, des commerces variés et des lignes de bus assurant des déplacements faciles.

La proximité de Lorient est enfin un avantage supplémentaire. Cette ville dynamique réunit en effet une gare TGV, un campus de l'université Bretagne Sud, un centre hospitalier et un large choix d'infrastructures de loisirs.



ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

15 rue du Vieux Moulin
56260 Larmor-Plage

DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Centre de Larmor-Plage et plage à 4 min en voiture*
- Port de Larmor-Plage à 5 min en voiture*
- Gare de Lorient à 12 min en voiture*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus lignes 109, 202 et T4 « 4 Chemins » à 400 m, vers le centre ville de Larmor-Plage et plage en 10 min* ou la gare de Lorient en 18 min*
- Bus ligne 135 « Ar Menez » à 230 m* vers le centre-ville de Lorient en 15 min*
- Gare de Lorient, TGV vers Paris Montparnasse en 3h10*



EXEMPLE DE RÉALISATION DANS LA RÉGION



* Source : Google Maps. MARGINAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Freepik et Toulouse-tourisme.com. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : Agence L²A - Juillet 2025.

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

02 52 60 15 15
marignan.immo