

RÉSIDENCE

Ty-Lann

SAINT-AVÉ (56)

MARIGNAN

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE ET CENTRALE

Le confort d'un quotidien à pied dans un environnement calme et familial



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET HARMONIEUSE

Une résidence qui s'intègre
naturellement dans son
environnement tout en privilégiant
le confort des résidents

L'ÉQUILIBRE PARFAIT

ENTRE ÉLÉGANCE ET BIEN-ÊTRE



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

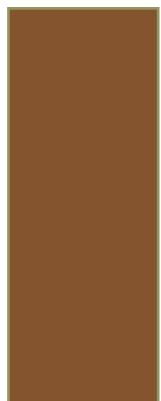
- Réglementation thermique RE2020
- Chauffage électrique et ballon d'eau chaude thermodynamique
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries PVC à double vitrage
- Volets roulants électriques
- Sols en lames LVT
- Faience au droit des baignoires et douches à hauteur d'huissieries dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bain

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par visiophone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parkings en rez-de-chaussée et sous-sol
- Locaux vélos / poussettes



SAINT-AVÉ, UNE QUALITÉ DE VIE ENTRE NATURE, DYNAMISME ET PROXIMITÉ

Aux portes de Vannes, Saint-Avé séduit par son équilibre entre environnement préservé, vitalité locale et qualité des infrastructures. Reconnue pour son cadre de vie recherché, cette commune dynamique offre un quotidien agréable où nature et praticité se conjuguent harmonieusement.

La résidence TY-LANN bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de la commune. À seulement 200 mètres de l'église* et 250 mètres de la place centrale*, elle profite d'un environnement calme et familial, à proximité immédiate des commerces, services et équipements du quotidien. Une ligne de bus située au pied de la résidence permet de rejoindre facilement Vannes et ses principaux pôles d'activités.

Ville verte et accueillante, Saint-Avé offre un cadre de vie particulièrement apprécié grâce à ses nombreux espaces naturels, ses vastes zones boisées et ses plus de 60 kilomètres de sentiers de randonnée. La commune dispose également d'infrastructures scolaires, sportives et culturelles de qualité et bénéficie d'une vie associative dynamique avec plus de 100 associations.

Parfaitement connectée, Saint-Avé se situe à seulement 10 minutes de Vannes**, 45 minutes de Lorient** et 1h15 de Rennes**. Grâce à la gare de Vannes, Paris est accessible en moins de trois heures***.



ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

11 Rue Joseph Le Brix
56890 Saint-Avé

VIVRE PROCHE DE TOUT

SERVICES

Mairie à 4 min*
Ecole de musique à 5 min*
Ecole privé Notre-Dame à 6 min*
Ecole publique Julie Daubié à 6 min*
Ecole publique Anita Conti à 7 min*
Collège Privé Notre Dame à 4 min**
Lycée Charles de Gaulle à 8 min en voiture**

COMMERCES

Place du marché à 4 min*
Commerces (supermarché, boulangerie, pharmacie, restaurants...) à 5 min*
Supermarché à 11 min*

LOISIRS

Aire de jeux à 3 min*
Skatepark à 3 min*
Salle de spectacle Jean Le Gac à 6 min*
Centre culturel Le Dôme à 7 min*
Complexe sportif à 7 min*
Gymnase Pierre le Nouail à 8 min*
Centre de Loisirs L'Albatros à 9 min*
Château de Bauregard à 4 min**

TRANSPORTS

Arrêt « Saint-Avé Mairie », lignes 4, S320, S321, S322, S323 et SRL4 à 4 min* permettant de rejoindre le centre-ville de Vannes en 8 min***
Gare de Vannes à 7 min** permettant de rejoindre Lorient en 29 min***, Rennes en 58 min*** et Paris Montparnasse en 2h37 min***

*Source Google Maps – trajets à pied. ** Source Google Maps – Trajets en voiture. *** Source SNCF et Kicéo – Trajets en bus/train. MARIGNAN, siège social : 132 avenue 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 privés sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : www.golfedumorbihan.bzh. Perspectiviste : Visiolab. – Juin 2026.

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.

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



SILLAGE
À LARMOR-PLAGE (56)



CARMEN
À PONTIVY (56)

02 52 60 15 15
marignan.immo