

An aerial photograph of a residential development in Larmor Baden, Brittany, France. The image shows a cluster of modern, white villas with dark roofs, arranged around a central green space. The development is situated on a peninsula overlooking a large bay filled with numerous sailboats. The surrounding area includes older buildings and lush greenery.

# LARMOR BADEN

## VILLAS DE 4 ÎLES

RUE DU VERGER, RUE DE LA MONTAGNE

Bouygues  
Immobilier



LA VIE COMMENCE ICI

UN CADRE DE VIE  
RÉSIDENTIEL ET PRIVILÉGIÉ

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)



# SOMMAIRE

Découvrez Larmor Baden



Une situation idyllique



Votre ville



Les alentours de votre résidence



Plan masse



Perspectives



Votre logement



Planning



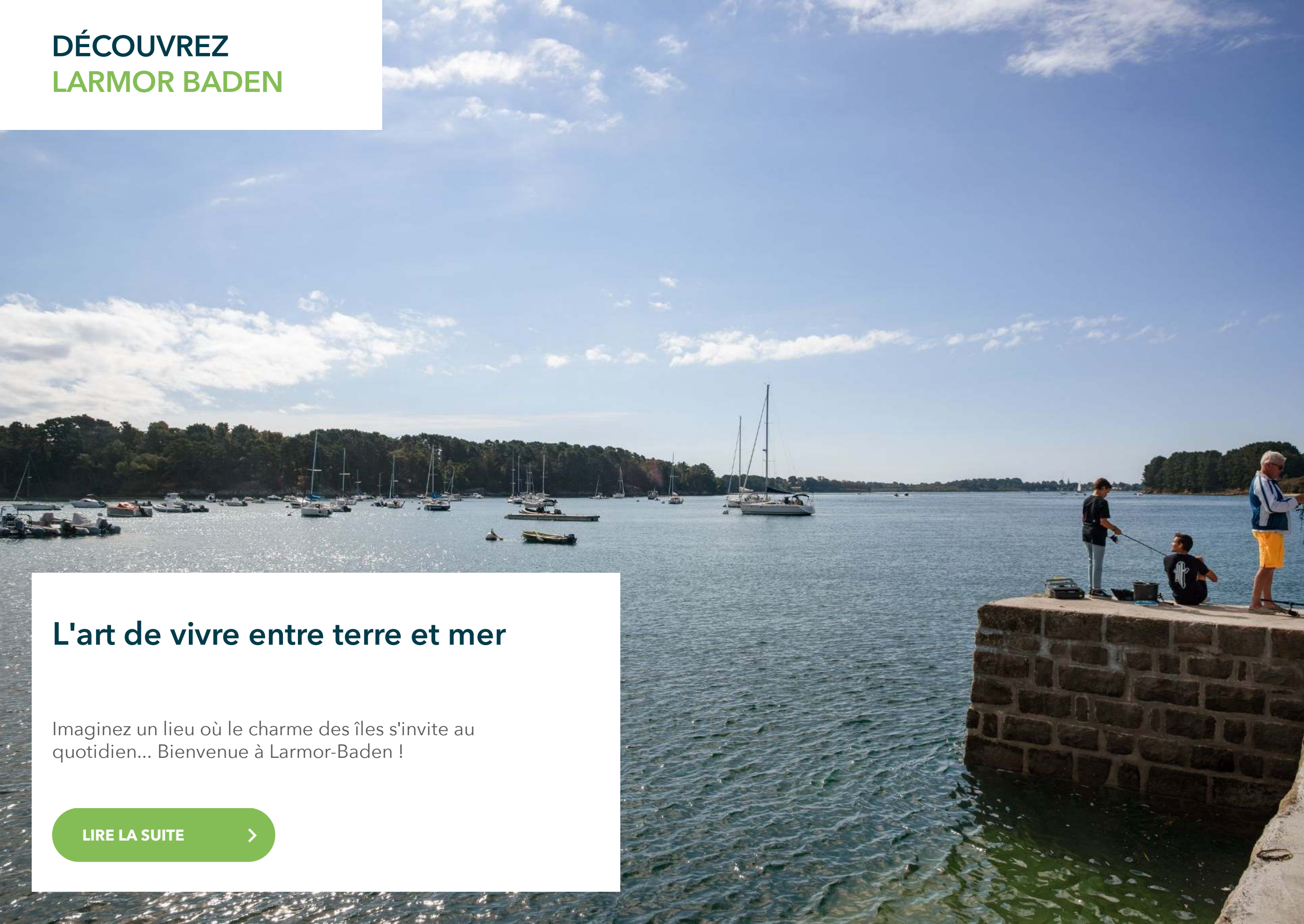


# DÉCOUVREZ LARMOR BADEN

## L'art de vivre entre terre et mer

Imaginez un lieu où le charme des îles s'invite au quotidien... Bienvenue à Larmor-Baden !

LIRE LA SUITE





# UNE SITUATION IDYLLIQUE POUR VOTRE FUTURE MAISON

GUE

RADENEC

LE PORT

VILLAS DES 4 ÎLES

CENTRE BOURG

Rue de la Montagne

Illustration non contractuelle





# AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

## LE GOLFE DU MORBIHAN



**Le charme îlien dans  
votre quartier**



À Larmor Baden, la quiétude  
insulaire n'est plus un rêve  
mais un art de vivre.



# A PROXIMITÉ COMMERCES & SERVICES



Le Marché



La capitainerie



La mairie dans le bourg



Carrefour Market



Le marché du dimanche, toute l'année de 8h30 à 13h rassemble sur **la place de**



En été, il s'agrandit pour être **l'un des plus fréquentés** du Golfe du Morbihan.



Un petit marché se tient le mercredi matin, toujours sur la place de l'église.



**Des marchés nocturnes** s'organisent l'été de mi-juillet à mi-août, les jeudis soirs, où une trentaine d'artisans



Restaurant du bourg



# A PROXIMITÉ ÉQUIPEMENTS



Golf Bluegreen Baden



Tennis Club Baden



Club Nautique



Une parenthèse zen dans une ambiance conviviale au Spa Douc'heure du Golfe à Baden.  
A 35 min en voiture vous pourrez profiter de la



Pour la passion du cheval, le Centre équestre Mané Guernehué à Baden est ouvert toute l'année



Pour les adeptes du ballon : Stade Francis Mahévo  
City stade à Larmor Baden



Le Club Nautique Associatif, Varc'h Kayak Bretagne à Baden et la base nautique de Larmor-Baden offrent le nécessaire pour des sorties dans le Golfe



# LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une incomparable quiétude au quotidien  
Découvrez les alentours de votre résidence en cliquant ici

En vous installant ici, au cœur d'un quartier calme et pavillonnaire, vous serez à deux pas du bourg animé de Larmor-Baden avec son marché hebdomadaire, son épicerie et ses commerces accessibles en quelques minutes à pied. Tout en profitant d'un environnement calme, verdoyant, aux portes des îles du Golfe du Morbihan.

Un autre atout majeur de cette adresse ? La proximité avec le centre historique de Vannes et tous ses charmes. En moins de 20 minutes, vous pourrez vous rendre dans le cœur de ville et profiterez alors de tous les commerces, halles et marchés gourmands de Vannes. Faites-y vos emplettes de produits locaux et installez-vous dans l'un de ses bars ou restaurants animant ses ruelles pavées.

3 min

de la plage et du bourg

20 min

en voiture de Vannes

ligne 23 du bus

desservant Port Blanc et le centre de Vannes



Marché hebdomadaire  
Epicerie, commerces



Au pied de votre maison

- Sentierscôtier
- Les îles
- Dégustations d'huîtres



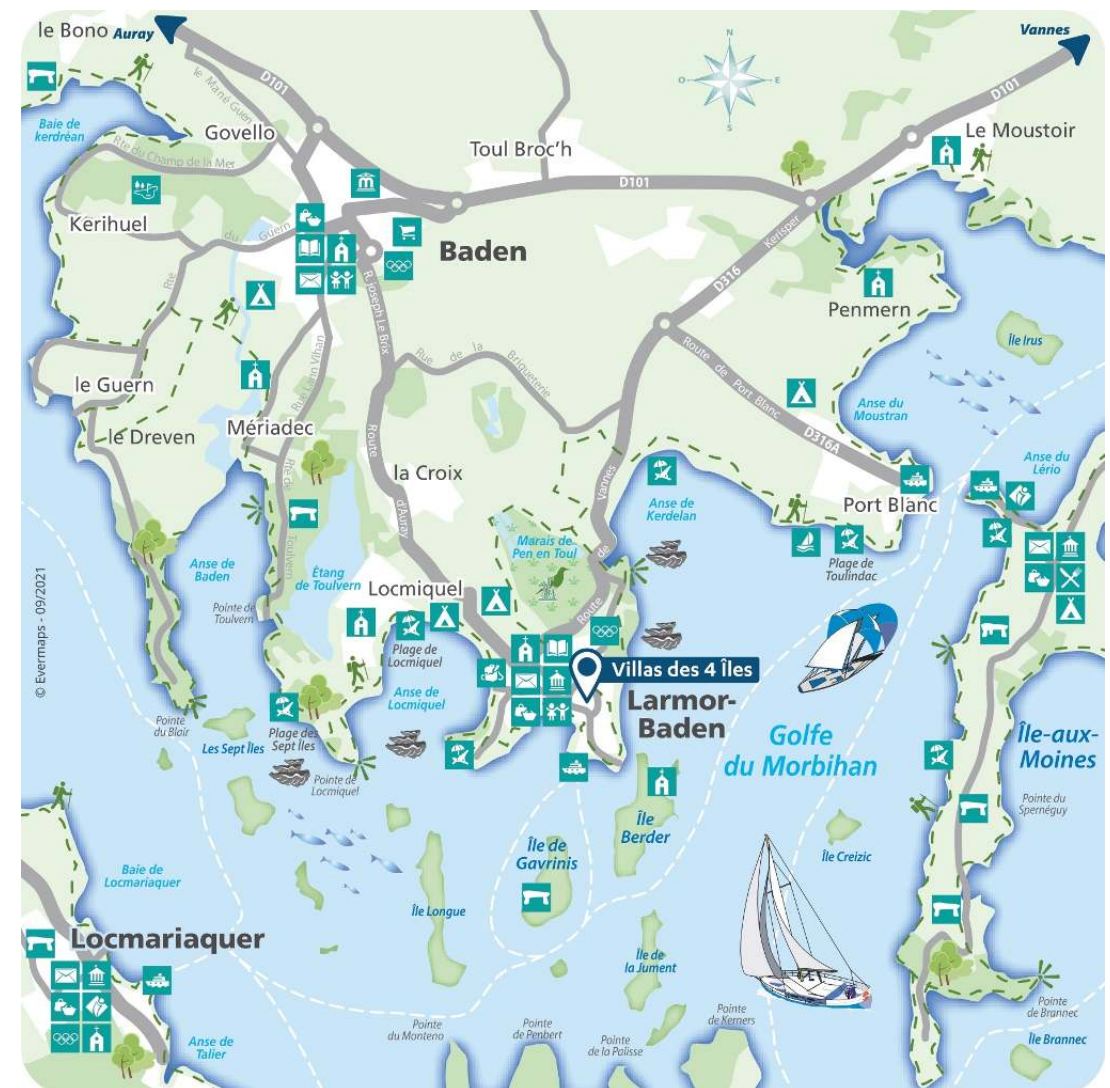
Transports en commun

Réseau de bus Kicéo  
Arrêt de bus "Larmor  
Baden Centre", ligne 23  
pour rejoindre le centre-  
ville de Vannes  
[Plus d'infos ici](#)



Golfe du Morbihan

et ses nombreuses îles à  
votre portée





# VOTRE RÉSIDENCE

## PLAN MASSE

## COMPOSITION



La résidence **Villas 4 îles**, située à l'angle de la rue du Verger et de la rue Montagne se compose de 16 maisons individuelles

Les maisons se déclinent en **3 ou 4 chambres** aux surfaces généreuses allant **jusqu'à 122 m<sup>2</sup>**.  
La plupart des maisons disposent d'un garage, d'un cellier et d'un jardin idéalement exposé.

Illustration non contractuelle



# VOTRE RÉSIDENCE VUE RUE



Illustration non contractuelle



# VOTRE RÉSIDENCE VUE RUE



Illustration non contractuelle



# VOTRE MAISON



## Des espaces finement conçus et équipés

- Suite parentale au rez-de-chaussée pour la majorité des maisons
- Sol carrelé au rez-de-chaussée et stratifié à l'étage
- Salle de bain et salle d'eau équipées
- Pompe à chaleur air-eau : plancher chauffant au rez-de-chaussée, radiateurs à eau chaude à l'étage
- Conduit de cheminée pour installation future d'un poêle à bois ou granulés
- Menuiseries aluminium
- Porte de garage motorisée
- Terrasse de 15 m<sup>2</sup>
- Jardin clôturé et engazonné
- Terrain piscinable (suivant disposition du règlement du

[Voir les mentions légales](#)

## Votre maison, votre bulle d'évasion

Ici, chaque jour a des airs de vacances, dans votre future maison de 3 ou 4 chambres. Une chambre parentale en rez-de-chaussée est prévue dans la majorité des maisons.

Profitez des espaces généreux et ouverts sur l'extérieur par de belles baies vitrées. Toutes les pièces bénéficient d'une lumière naturelle.

Aux beaux jours, détendez-vous sur votre terrasse et respirez l'air du grand large.

**Profitez des avantages du neuf** : pas de travaux immédiats à prévoir, matériaux et prestations modernes et de qualité, performances énergétiques et acoustiques aux dernières normes, garanties jusqu'à 10 ans après l'achat.

