

**ERDEVEN**

— ÔRÂ —

LE CHARME DU LITTORAL MORBIHANNAIS

# Erdeven, le charme du littoral breton

## LA VIE SEREINE ENTRE DUNES ET NATURE

Ville côtière du golfe du Morbihan, Erdeven offre un cadre de vie privilégié au cœur d'un cordon de dunes sauvages préservé entre Ria d'Étel et Quiberon. Ses magnifiques plages de sable doré offrent des lieux de détente et de sports nautiques pour toute la famille. Côté terre, de nombreux circuits de randonnée vous invitent à la découverte des sites mégalithiques et leurs géants de pierre. Vous flânez au parc Kéravéon, pour vous ressourcer et profiter des 57 essences d'arbres, du parcours santé et de l'aire de jeux pour enfants.

Établissements scolaires, salle polyvalente, médiathèques, espace culturel... Erdeven est dotée d'une offre complète d'infrastructures et de services pour satisfaire les plus grandes exigences. Son tissu associatif dense anime au quotidien les loisirs et la vie sportive.

La commune de 3 700 habitants bénéficie d'une situation idéale pour rayonner en terre morbihannaise. Quiberon, Vannes et Lorient sont accessibles par la gare routière, à 300m de la résidence, ou en moins de 35 min\* en voiture. Pour faciliter vos déplacements vers Paris, la gare TGV d'Auray se situe à 20 min\* de la résidence. Erdeven saura séduire les personnes en quête d'équilibre de vie au quotidien, autant que ceux désirant s'évader le temps d'un week-end ou de vacances au bord de l'Océan.

## LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

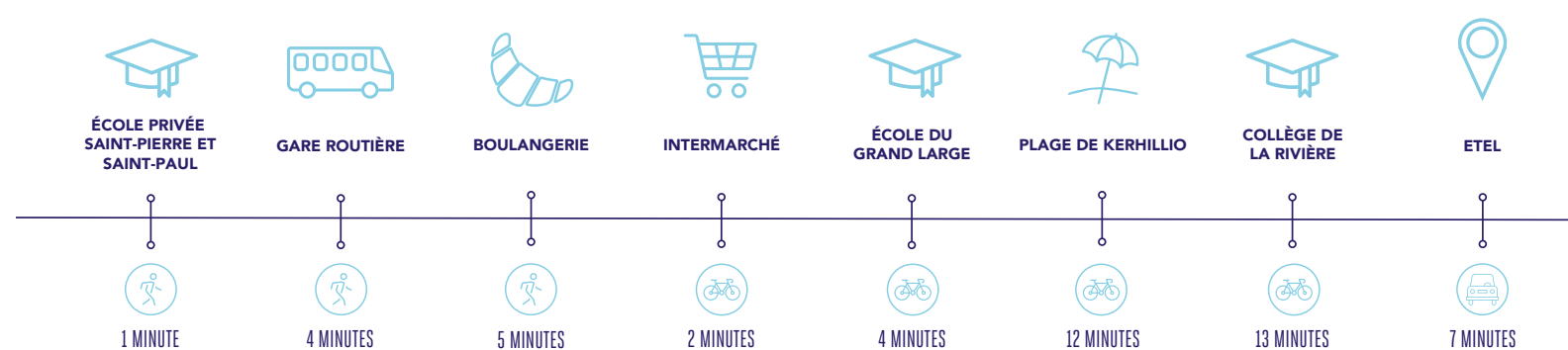
À 4 KM\*  
des plages

À 35 MIN\*  
de Vannes et Lorient

+ 2000 H  
d'ensoleillement à l'année



## PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS\*...



# Une ÔRÂ de bien-être

## UNE ADRESSE OÙ PRATICITÉ RIME AVEC CONFORT ET SÉRÉNITÉ

ÔRÂ offre un cadre de vie pratique et serein dans le centre-ville d'Erdeven. En villégiature ou au quotidien, quel plaisir de faire ses courses à pied ou à vélo ! L'intendance s'organise facilement grâce à la proximité des commerces du centre-bourg et d'un supermarché.

Dans une atmosphère légère et apaisée, Erdeven fait souffler un vent d'évasion. À moins de 10 min de votre résidence, vous profitez en toute saison des magnifiques plages de Kerhillio ou Kerouriec, pour pique-niquer en famille ou « rider » sur les vagues, au gré de vos envies.

Ouvert à l'imaginaire, le cinéma La Rivière dans la commune voisine d'Étel, accueillera les cinéphiles petits et grands. Pour une virée shopping, les agglomérations de Vannes ou Lorient ne sont jamais très loin...

**Dans la mythologie grecque, «AURA» est la personnification de la Brise et de l'Air frais du matin.**


 DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE EN MAQUETTE 3D SUR : [icade-immobilier.com](https://icade-immobilier.com)



## UNE RÉSIDENCE INTIMISTE ET CONTEMPORAINE

Composée de 22 logements seulement, ÔRÂ offre à ses résidents un cadre de vie intimiste et préservé.

L'architecture, typiquement morbihannaise avec sa toiture en ardoise naturelle, est élégante et contemporaine. Les 2 façades en accents circonflexes lui donnent du caractère.

Du 2 au 4 pièces, l'organisation des surfaces se prête aisément aux envies de chacun. Les belles expositions est et ouest optimisent l'apport solaire, pour des intérieurs chaleureux et agréables à vivre.

Pour plus de confort et pouvoir vivre dedans-dehors, les volumes extérieurs sont à l'honneur. Les appartements se prolongent d'un grand jardin privatif ou d'un balcon. Les appartements en attique s'ouvrent sur de magnifiques terrasses plein ciel.

Orientation, prestations soignées, matériaux... la conception d'ÔRÂ fait l'objet d'une attention toute particulière, faisant rimer quotidien avec bien-être.

 <p>Un projet qui s'inscrit dans une démarche environnementale avec un niveau E2C1</p>	 <p>La solution évolutive pour habiter à plusieurs en respectant le mode de vie de chacun</p>	 <p>Mobilité douce favorisée local deux-roues avec station de gonflage vélo</p>
---	--	--



# Confort & innovations



## VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS

Avec votre box domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

#### • Gestion du chauffage par thermostat intelligent

Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.

#### • Détecteur d'intrusion (en option)

Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.

#### • Pilotage des volets électriques (en option)

Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.

#### • Gestion des points lumineux (en option)

Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

### Halls by ICADE De la pierre immaculée baignée de lumière dans une ambiance sobre à apprécier au fil des jours.

Dans les Halls Pure, les frontières entre les matières s'effacent pour créer un ensemble décoratif harmonieux et épuré, résolument apaisant. La lumière et les couleurs naturelles sont mises à l'honneur.



Images non-contractuelles à titre d'exemple d'un Hall sur la gamme Imagination.

## UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Une gamme de prestations étudiées avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

### CONFORT & DÉCORATION

- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes et zone de douche extra plate
- Faïence dans la salle de bains
- Volets roulants motorisés dans le séjour et les chambres
- Placards aménagés
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Local à vélos et poussettes

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique RT2012
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage : chaudière individuelle gaz (pour les T3 et T4) ou radiateurs électriques (pour les T2)
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

### SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P\*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophone
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Parking ou garage privatif pour chaque logement
- Accès véhicules avec télécommande individuelle



## ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

(2) Sous réserve d'obtention de la certification. (3) La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat.

# ÔRÂ

20, rue Nationale  
56410 ERDEVEN



## À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +

