



LES TERRASSES  
DE L'OCÉAN

Votre résidence secondaire dans le Golfe du Morbihan  
avec vue imprenable sur l'océan.

VILLA BELLE-ÎLE - 82M<sup>2</sup>



## BELLE-ÎLE - 82M<sup>2</sup>



La terrasse de plus de 40m<sup>2</sup> est le cœur de cette villa. Elle peut accueillir tous les aménagements extérieurs que vous souhaitez tels qu'une grande table pour vos repas, un barbecue, un canapé et des fauteuils d'extérieur pour vous détendre, des bains de soleil ou encore un jacuzzi.

La villa Belle-île vous propose une grande pièce de vie ainsi que 3 chambres et 2 salles d'eau. Une fois passée la porte de votre résidence secondaire à Ambon (56), vous vous sentez comme à la maison. La structure toute en bois clair apporte beaucoup de cachet et de convivialité à la villa et la grande pièce de vie de plus de 48 m<sup>2</sup> vous permet de vous réunir autour de bons repas bretons. La cuisine ouverte est entièrement équipée et vous permet d'accéder directement à la grande terrasse en bois.

## ÉQUIPEMENTS

### SÉJOUR

- Non meublé
- 2 Unités clim réversible

### CHAMBRE 1

- 3 prises 16A
- 1 prise RJ45
- 1 unité clim réversible
- 1 Dressing
- 2 Chevets

### CHAMBRE 2

- 3 prises 16A
- 1 prise RJ45
- 1 unité clim réversible
- 1 Dressing
- 2 Chevets

### CHAMBRE 3

- 3 prises 16A
- 1 prise RJ45
- 1 unité clim réversible
- 1 Dressing
- 2 Chevets
- Accès SDB 2

### SALLE DE BAIN 1

- 1 Douche 70x120
- 1 Miroir 60x70
- 1 Meuble vasque L 100, 2 mitigeurs
- 1 Lave-Linge

### SALLE DE BAIN 2

- 1 Douche 70x120
- 1 Miroir 60x70
- 1 Meuble vasque L 100, 2 mitigeurs

### CUISINE

- Modèle Howdens Gamme HOCKLEY Coloris SuperMat Marine
- 1 Evier Résine Noir 1 Cuve avec Egouttoir
- 1 Robinet à Col de Cygne Chromé
- Plan de travail et crédence de Couleur Chêne Clair
- 1 Meuble avec porte sous évier Largeur 600mm
- 1 Meuble Bas avec Lave-Vaisselle
- 1 Meuble Bas à Tiroirs Largeur 600mm.
- 1 Colonne avec Niche Four Largeur 600mm
- 1 Colonne pour intégration Réfrigérateur Largeur 600mm
- 1 Plaque de Cuisson 3 feux Marque WHIRLPOOL
- 1 Four avec Option MO Marque BOSCH
- 1 Réfrigérateur Combiné Marque WHIRLPOOL
- 1 Hotte Aspirante Marque CANDY
- 1 Lave-Vaisselle 12 couverts Marque WHIRLPOOL
- 1 Lave-Linge Marque WHIRLPOOL

## CARACTÉRISTIQUES

### PLANCHER BAS

Structure à base de poutres Lamellé Collé GL24 Classe 2 et de solives en Epicéa Classe 2 Section 220x45  
Face supérieure en CTBH Hydro P5 Epaisseur 19mm.  
Isolation intérieure Epaisseur 200mm Lambda 40 conforme à l'étude thermique.  
Face inférieure en OSB3 Epaisseur 12mm.

### MURS D'EXTÉRIEURS

Structure en Epicéa Classe 2 Section 95x45  
Contreventement Extérieur par OSB3 Epaisseur 12mm  
Isolation des Murs par Laine de Verre Epaisseur 100mm Lambda 40.  
Complément d'isolation de 45mm en Lambda 40.  
Pare Vapeur SD18 en face intérieure  
Pare Pluie Extérieur  
Lattage 45x27 Classe 3 suivant besoin du Bardage retenu  
Bardage Bois Douglas Saturé Gris en Façades

### CLOISONS INTÉRIEURES

Ossature Métallique en 48mm (type placo)  
Isolation en Laine minérale Acoustique 45mm  
Revêtement en Mélaminé Blanc sans joints apparents (CLICKWALL)

### TOITURES

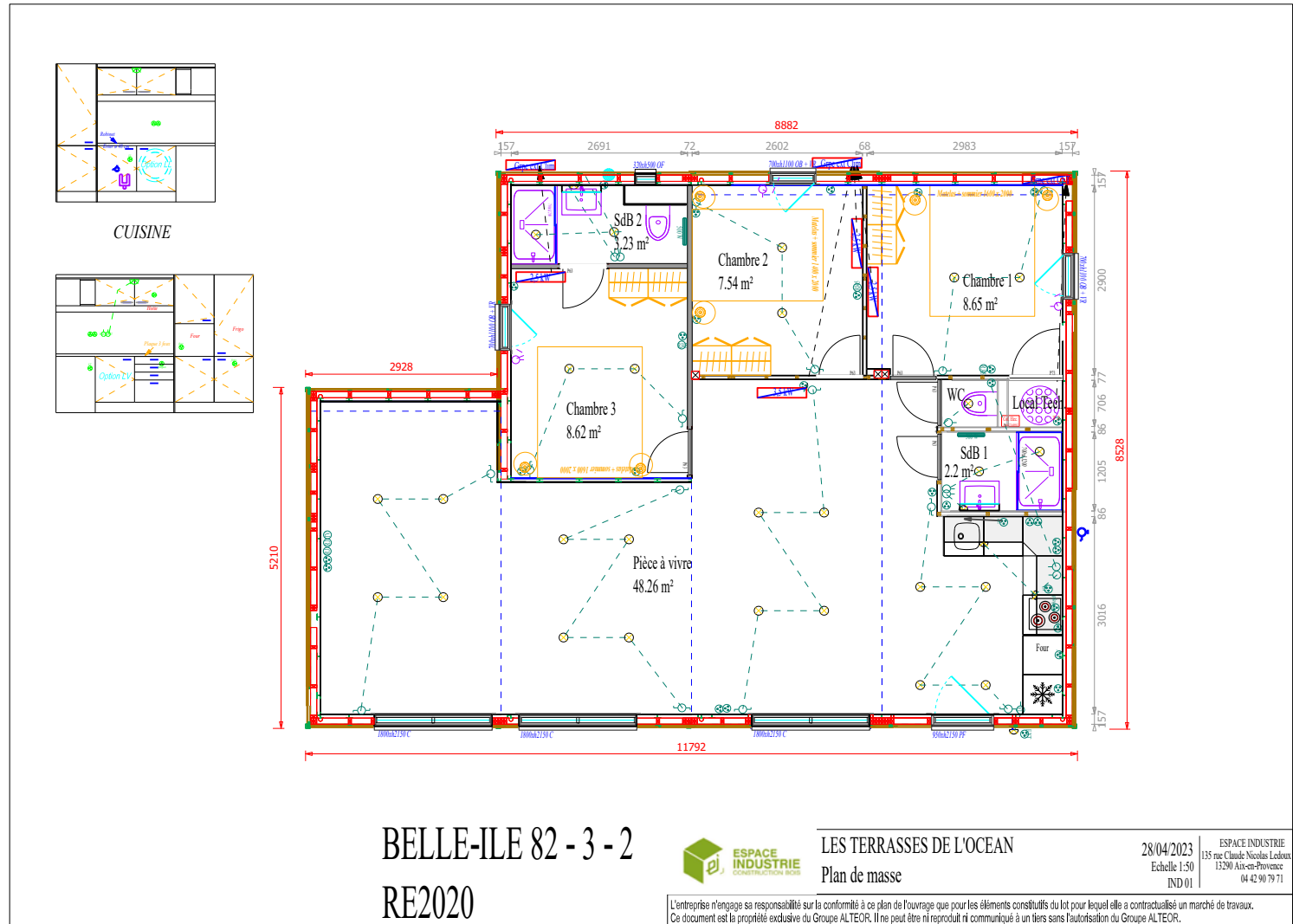
Toiture plate inaccessible à 3% de pente  
Acrotère périphérique de 15 cm  
Finition par couverture Aluminium périphériques RAL 7016  
Structure composée de poutres Lamellé Collé GL24H et de solives en Epicéa Classe 2 Section 220x45.  
Isolation intérieure Epaisseur 200mm en laine de Verre Lambda 40.  
Evacuation des eaux pluviales intérieures par descente PVC Ø80mm.

### MENUISERIES EXTÉRIEURES

Baies vitrées coulissantes du séjour en aluminium à rupture de pont thermique RAL 7016.  
Double vitrage clair épaisseur 4/20/4 Argon, y compris tous dispositifs d'étanchéité et de fixation, quincailleries nécessaires et garnitures.  
Portes fenêtres et fenêtres ouvrant à la Française en PVC multi chambres un ou deux vantaux suivant dimensions RAL 7016. Double vitrage clair épaisseur 4/20/4 Argon, et double vitrage granité non translucide pour les sanitaires, y compris tous dispositifs d'étanchéité et de fixation, quincailleries nécessaires et garnitures.  
Occultations des ouvertures dans les chambres par volets roulants alu électriques commande par bouton avec lames isolantes garnies de mousse polyuréthane, coulisses latérales, coffre du volet en fer galvanisé, l'ensemble couleur gris anthracite comme les menuiseries.

# BELLE-ÎLE 82M<sup>2</sup>

Surfaces



BELLE-ILE 82 - 3 - 2  
RE2020



LES TERRASSES DE L'OCEAN  
Plan de masse

28/04/2023  
Echelle 1:50  
IND 01

ESPACE INDUSTRIE  
135 rue Claude Nicolas Ledoux  
13290 Aix-en-Provence  
04 42 90 79 71

L'entreprise s'engage sa responsabilité sur la conformité à ce plan de l'ouvrage que pour les éléments constitutifs du lot pour lequel elle a contracté un marché de travaux. Ce document est la propriété exclusive du Groupe ALTEOR. Il ne peut être ni reproduit ni communiqué à un tiers sans l'autorisation du Groupe ALTEOR.

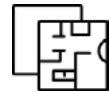
# LES AVANTAGES DE NOTRE CONCEPT EN 9 POINTS



VILLA LIVRÉE  
CLÉ EN MAIN



GARANTIE CONSTRUCTEUR



PROPRIÉTÉ FONCIÈRE  
DE LA PARCELLE



FISCALITÉ AVANTAGEUSE



CONSTRUCTION  
ÉCO-CONÇUE



SITUATION  
PRIVILÉGIÉE FACE MER



QUALITÉ GARANTIE



RÉSIDENCES CONÇUES PAR  
DES ARTISANS FRANÇAIS  
100% MADE IN FRANCE



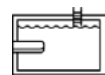
RESPECT DES NORMES HAUTES QUALITÉ  
ENVIRONNEMENTALES RE2020

## INSTALLATIONS

Un ensemble de services mis à votre disposition !

Devenez propriétaire d'une parcelle et d'une villa haut de gamme sur un terrain aménagé doté d'installations de loisirs !

Pour que vos vacances soient réussies, l'achat de votre résidence en Bretagne vous donne également accès à une piscine chauffée, un boulo-drome, un terrain de beach volley, un potager partagé, une aire de jeux pour les enfants ainsi qu'à des espaces communs arborés, sécurisés, avec vidéo surveillance et gardien toute l'année.



PISCINE CHAUFFÉE



BOULODROME



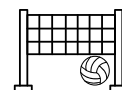
JARDIN PARTAGÉ



AIRE DE PIQUE-NIQUE



AIRE DE JEUX



TERRAIN DE BEACH VOLLEY



SYSTÈME DE  
VIDÉOSURVEILLANCE



GARDIEN À L'ANNÉE



LES TERRASSES DE L'OcéAN

**02 52 605 430**

[www.lesterrassesdelocean.fr](http://www.lesterrassesdelocean.fr)  
[contact@lesterrassesdelocean.fr](mailto:contact@lesterrassesdelocean.fr)

