



LES TERRASSES DE L'OCÉAN

**Votre villa dans le Golfe du Morbihan
avec vue imprenable sur l'océan.**





OFFREZ-VOUS UNE RÉSIDENCE DE RÊVE DANS LE MORBIHAN

Réalisez votre rêve de devenir propriétaire d'une villa en bord de mer en Bretagne.

Au sein du parc arboré face à la mer, logé entre le marais et le hameau de Bétahon typique de l'architecture bretonne, les Terrasses de l'Océan à Ambon (56) propose 3 types de logements haut de gamme en pleine propriété. Un lieu idyllique les pieds dans l'eau pour profiter sereinement des embruns de la Bretagne. Plus besoin de louer un mobil-home ou de vous rendre dans un camping résidentiel en Bretagne. Devenez propriétaire de votre parcelle et de votre villa dans le Morbihan.

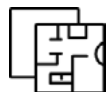
LES AVANTAGES DE NOTRE CONCEPT EN 9 POINTS



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



CERTIFIÉ RE2020



NOS VILLAS

Une vraie maison tout confort
dans un esprit éco-responsable

HOUAT - 44M²



Dans un environnement naturel au pied des plages, la villa Houat de 44 m² vous permet de profiter du calme de la côte bretonne. À l'extérieur, l'habillage s'intègre parfaitement dans l'environnement afin de laisser s'exprimer la nature alentour. Une grande terrasse en bois vous donne la possibilité de profiter des rayons du soleil.

À l'intérieur, l'aménagement a été pensé dans les moindres détails pour faire de vos séjours à Ambon des moments inoubliables. La Villa Houat de 44 m² est ainsi dotée d'un salon avec cuisine ouverte et équipée. Il comprend aussi une salle d'eau et deux chambres.

HOUAT - 44M²

Caractéristiques

ÉQUIPEMENTS

SÉJOUR

- Non meublé
- Pré-équipé pour TV avec arrivée coaxiale et prise RJ45

CHAMBRE 1

- Une tête de lit avec tables de nuit
- Un dressing avec penderie composé de 3 meubles de 60cm avec portes coulissantes

CHAMBRE 2

- Une tête de lit avec tablette
- Un dressing avec penderie composé de meubles de 60cm avec portes coulissantes

SALLE DE BAIN

- Une douche en 80x140 avec colonne et pomme de douche
- Un meuble simple vasque avec mitigeur
- Un miroir avec éclairage en applique
- Pré-équipement pour lave-linge

CUISINE

- Meubles bas, 4 en 60cm, 1 en 45, 1 en angle (51+60), 1 colonne en 60
- Meubles hauts, 3 en 60cm avec portes coulissantes
- Un réfrigérateur
- Une plaque de cuisson à induction 3 feux
- Une hotte à extraction
- Un lave-vaisselle
- Un four électrique encastré
- Un évier avec égouttoir

WC

- Toilette suspendu 3/6L

CARACTÉRISTIQUES

FONDTATIONS

- Pieux à visser en acier galvanisé « Techno Pieux »

STRUCTURE

- Châssis métallique galvanisé à chaud UPN180
- Ossature bois MOB entraxe 60, mur en 45X120, sol en caisson 45x220, plafond en 45x220
- Contreventement du sol et des murs en OSB3 12mm, du plafond en OSB3 18mm
- Isolation en laine verre, mur en 120mm, plancher et plafond en 220mm

DOUBLAGE

- Intérieur en Clicwall 10mm pour les murs et le plafond
- Intérieur en parquet stratifié 10mm (dont 2mm de sous-couche) pour le sol
- Extérieur en bardage Douglas pré vieilli de 20mm, posé sur tasseau en 25x27 pour les murs
- Extérieur en Mauka Line (acier) couleur Macadam pour le plafond

MENUISERIES

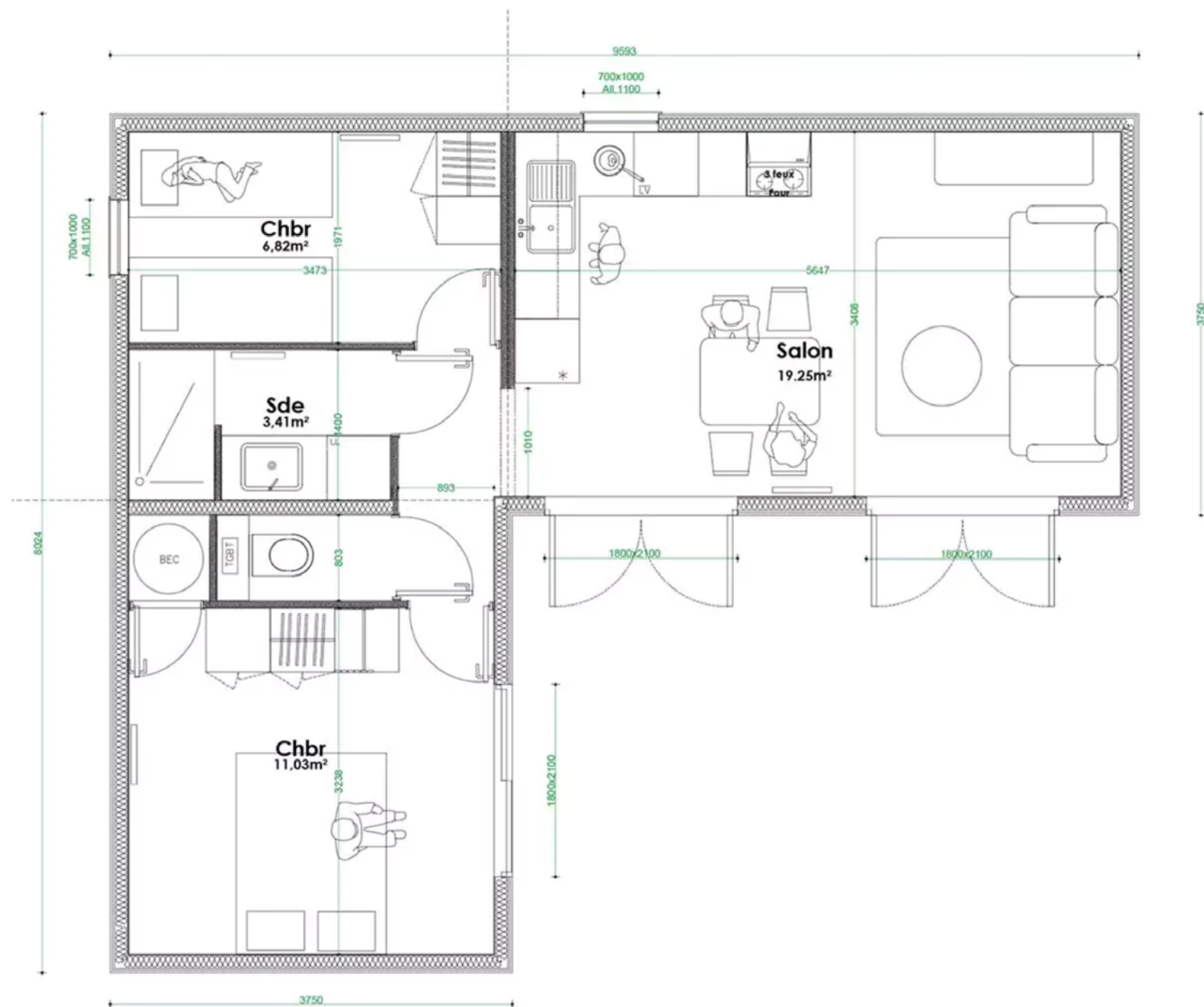
- En PVC blanc en intérieur et gris anthracite en extérieur
- 2 baies vitrées à double portes battantes 1800x2100 (salon)
- 1 baie vitrée coulissante 1800x2100 (chambre principale)
- 1 fenêtre à projection 700x1000 (cuisine)
- 1 fenêtre à projection 700x1000 (chambre secondaire)

ENERGIE

- Equipement électrique et tableau et accès internet (Legrand gamme Dooxie)
- Plomberie en PER à sertir sur nourrice avec un robinet d'arrêt par départ
- BEC 200L
- Radiateurs électriques 1500W (salon), 750W (chambres), sèche-serviette 500w (SdB) sur thermostat programmable centralisé
- VMC simple flux hygroréglable
- Eclairage LED intérieur et extérieur
- Prise de courant et arrivée d'eau à l'extérieur

HOUAT - 44M²

Surfaces



HOEDIC - 56M²



Situé au bord de la plage de Bétahon, la villa Hoedic vous offre tout ce dont vous avez besoin pour passer un séjour de rêve dans le Morbihan (56). Il arbore un style unique très naturel qui s'accorde parfaitement avec la côte sauvage alentour. Sa grande terrasse de 40m² est idéale pour profiter pleinement des beaux jours. Elle permet de créer plusieurs espaces dédiés à la détente et aux repas.

À l'intérieur de la villa, vous retrouvez le bois clair chaleureux à la façon d'un chalet moderne. La pièce de vie de plus de 25m² dispose d'une cuisine ouverte entièrement équipée. D'un côté du salon se trouve la première chambre de près de 7m² avec sa propre salle d'eau. De l'autre côté du salon, vous profitez de 2 chambres supplémentaires de 6 et 7m² ainsi que d'une deuxième salle d'eau et d'un WC séparé.

ÉQUIPEMENTS

SÉJOUR

- Non meublé
- 1 Unité clim réversible

CHAMBRE 1

- 3 prises 16A
- 1 prise RJ45
- 1 unité clim réversible

CHAMBRE 2 (En option)

- 3 prises 16A
- 1 prise RJ45
- 1 unité clim réversible

CHAMBRE 3

- 3 prises 16A
- 1 prise RJ45
- 1 unité clim réversible
- 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)

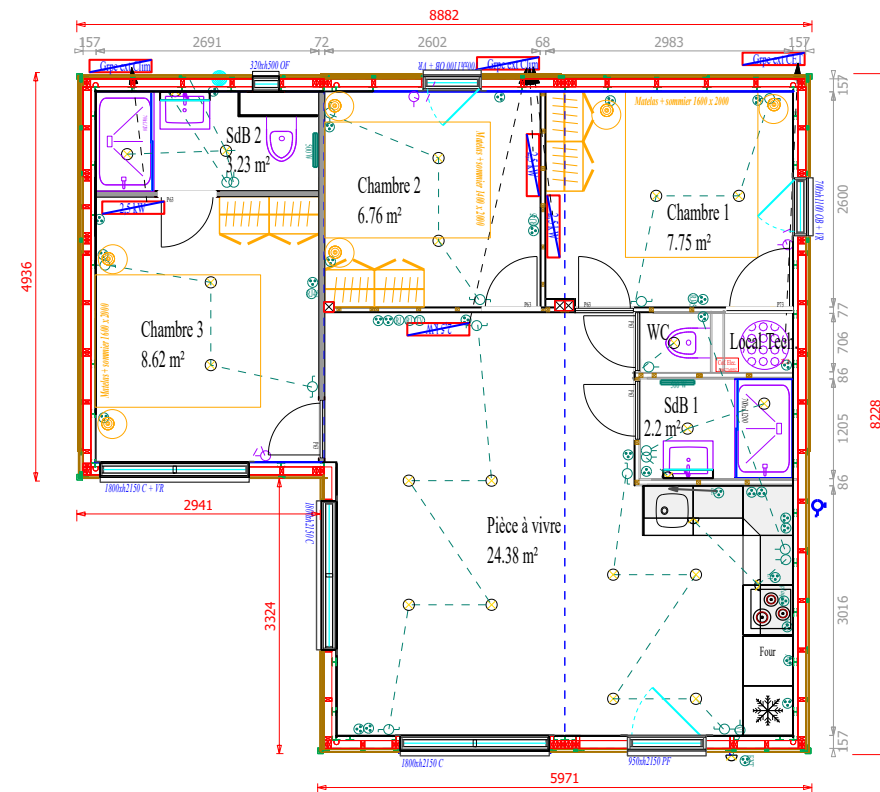
TOITURES

Toiture plate inaccessible à 3% de pente
Acrotère périphérique de 15 cm
Finition par couvertine 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.



HOEDIC 56 - 3 - 2
RE2020



LES TERRASSES DE L'OCEAN

Plan de masse

28/04/2023
Echelle 1:50
IND 02

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

L'entreprise n'engage sa responsabilité sur la conformité à ce plan de l'ouvrage que pour les éléments constitutifs du lot pour lequel elle a contractualisé 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.

BELLE-ÎLE - 82M²



La terrasse de plus de 40m² 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 m² 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

CHAMBRE 2

- 3 prises 16A
- 1 prise RJ45
- 1 unité clim réversible

CHAMBRE 3

- 3 prises 16A
- 1 prise RJ45
- 1 unité clim réversible
- 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

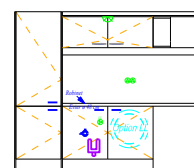
Toiture plate inaccessible à 3% de pente
Acrotère périphérique de 15 cm
Finition par couverture Aluminium périphériques RAL 7016
Structure composée de poutres Lamellé Collé GL24H et de solives en Epicéa Classe 2 Section 220x45.
Isolation intérieure Epaisseur 200mm en laine de Verre Lambda 40.
Evacuation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

MENUISERIES EXTÉRIEURES

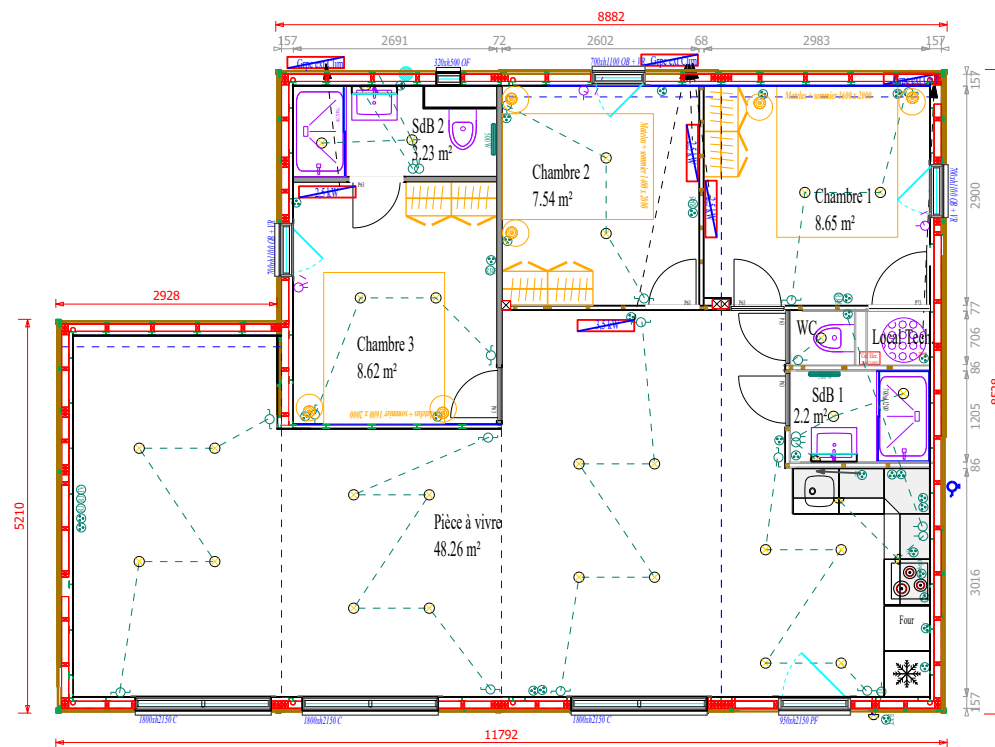
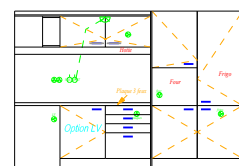
Baies vitrées coulissantes du séjour en aluminium à rupture de pont thermique RAL 7016.
Double vitrage clair épaisseur 4/20/4 Argon, y compris tous dispositifs d'étanchéité et de fixation, quincailleries nécessaires et garnitures.
Portes fenêtres et fenêtres ouvrant à la Française en PVC multi chambres 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.

BELLE-ÎLE 82M²

Surfaces



CUISINE



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 n'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 PIEDS DANS L'EAU

Au sein du parc arboré face à la mer,
choisissez votre emplacement !



LES TERRASSES DE L'Océan



PARCELLES < 325 M²
VILLA HOUAT - 44M²

PARCELLES > 325 M²
VILLA HÆDIC - 56M²

PARCELLES N°2 À 10
VILLA BELLE-ÎLE - 82M²

 EMPLACEMENTS

 VÉGÉTATION

 ACCUEIL

 MER

ROSELIÈRE

SORTIE

PISCINE

ENTRÉE

ARRE DE JEU





BALADES ET DOUCEUR DE VIVRE

Un littoral sauvage entre plages et marais

DESTINATION BRETAGNE



La ville d'Ambon dispose de près de 4 km de côte préservée. Vous allez ainsi pouvoir profiter de paysages naturels tournés vers l'estuaire de la Vilaine et vers la presqu'île de Guérande.

Sur la commune, vous pourrez accéder à 3 plages : la plage de Tréhervé qui se situe tout près de Damgan, la plage de Cromenac'h entrecoupée de criques et de rochers et la plage de Bétahon qui offre une grande langue de sable et qui se situe au pied du PRL.

Ambon est un concentré de Bretagne avec ses côtes sauvages mais cet ancien village paludier compte aussi plusieurs centaines d'hectares de marais qui valent aussi une visite.



POURQUOI CHOISIR LES TERRASSES DE L'OCÉAN ?

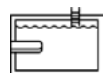
Bénéficiez de nombreux services disponibles toute l'année.

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, 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



1 HECTARE ARBORÉ



SYSTÈME DE
VIDÉOSURVEILLANCE



GARDIEN À L'ANNÉE



LES TERRASSES DE L'OcéAN

02 52 605 430

www.lesterrassesdelocean.fr
contact@lesterrassesdelocean.fr

