

THEIX-NOYALO

# MANER -ANNA-

GR O U P E



GR O U P E





# VIVRE

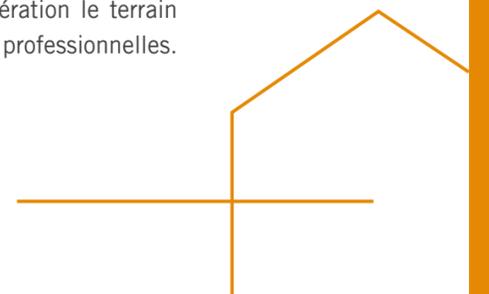
au sein du Golfe du Morbihan

## Vannes, une ville historique et dynamique

---

À l'image de ses valeureux rugbymen, la ville de Vannes ne cesse de se distinguer! Déjà plébiscitée par son patrimoine historique et architectural, son ouverture sur le Golfe du Morbihan la dispose naturellement pour l'aventure. Cette dynamique irrigue toute la culture et l'économie de l'agglomération. De nombreux festivals, expositions et événements rythment les saisons.

Aussi un tissu dense d'entreprises trouve à Vannes Agglomération le terrain idéal pour se développer et offrir un large panel d'opportunités professionnelles.



# Theix-Noyal, un havre de paix

En lisière de la ville de Vannes et du Golfe du Morbihan, la commune de Theix-Noyal occupe un carrefour stratégique, porte d'entrée de la presqu'île de Rhuys sur l'axe Nantes-Lorient.

Pour les piétons et cyclistes, le réseau de chemins de randonnée, de parcs et d'espaces naturels nourrit tout le territoire communal.

Theix-Noyal offre toutes les infrastructures nécessaires au quotidien : écoles, collège, commerces, services de santé et équipements sportifs. Son riche tissu associatif et son marché dominical font vivre la convivialité de cette belle commune de l'agglomération vannetaise.



À quelques pas de toutes les commodités :

- Commerces de proximité
- Supermarché
- Restaurants
- Professionnels de santé
- Crèche, écoles et collège
- Équipements culturels et sportifs

## Une résidence intimiste au cœur d'un environnement paysager

Située 1 rue du Moustoir, cette nouvelle résidence de 29 logements s'insère parfaitement dans son environnement, préservant le patrimoine végétal du site. **Maner Anna** allie élégance et sobriété. Chaque logement a fait l'objet du plus grand soin pour lui offrir confort, exposition optimale et surface extérieure : jardin, balcon, loggia ou terrasse agrémentent les appartements !

À l'intérieur, bénéficiez des dernières normes thermiques (RE 2020) pour vous permettre d'allier performance et économie.



Plan masse de la résidence



“

### Le mot de l'architecte

La conception du projet **Maner Anna** s'inscrit dans une démarche visant à valoriser une écriture architecturale expressive et lisible. Les formes sont simples, la volumétrie épurée et parallélépipédique s'adaptant à la topographie particulière du site.

Les façades s'ouvrent vers l'environnement paysager et arboré entourant le bâtiment. Les séjours des logements se prolongent ainsi naturellement vers le paysage sur de larges balcons ou terrasses.

Le dernier étage est conçu comme un volume plus léger, en retrait volontaire des niveaux inférieurs pour alléger la silhouette du bâtiment, et s'habillant d'un bardage bois pour marquer le couronnement qui souligne l'écriture contemporaine du projet.

L'espace collectif situé en proue de l'immeuble vers l'ouest met en valeur le caractère paysager du site par la conception d'un lieu de vie collective mêlant usages et paysage, assurant notamment la préservation et la mise en valeur des arbres existants les plus intéressants.

David Milin, ACDM Architecture

”



## Des prestations de qualité



- Double vitrage à haute performance thermique
- Volets roulants électriques
- Portes intérieures laquées
- Parquet stratifié ou carrelage 45x45 cm suivant pièces
- Cuisine aménagée et équipée pour les T2
- Salle de bains/salle d'eau équipée de meuble vasque avec tiroirs, receveur de douche extra-plat ou baignoire et radiateur sèche serviettes
- Dalles minérales 60 x 60 cm sur les balcons, loggias et terrasses

MANER ANNA, 497<sup>e</sup> RÉALISATION DU GROUPE ARC

VENEZ DÉCOUVRIR LA MAQUETTE  
avec Jack White à notre espace de vente :  
12 place de la Libération à VANNES



G R O U P E



**02 57 67 11 37**

**groupearc.fr**   