

Les *Terrasses* du Parc  
LARMOR-PLAGE





## La vie en bord de mer

Située au cœur de la Bretagne Sud, à deux pas de Lorient et proche des grandes villes du Morbihan, Larmor-Plage s'impose comme une escale de choix. Avec son élégance naturelle et son atmosphère conviviale, la commune attire tous ceux qui rêvent d'un cadre de vie entre authenticité et modernité.

Adorée des amoureux de la Bretagne, reconnue pour la beauté éclatante de ses plages et son charme intemporel, Larmor-Plage offre un concentré d'atouts : la mer à perte de vue, un port de plaisance animé, des restaurants gourmands, des commerces variés, et, à l'horizon, la silhouette envoûtante de l'île de Groix.

C'est ici que nous vous proposons de poser vos valises. Un lieu unique, à la fois paisible et vibrant, où l'art de vivre se savoure pleinement, que ce soit pour une parenthèse de vacances ou au fil des saisons, tout au long de l'année.





# Un horizon de lumière

À Larmor-Plage, la lumière est partout : elle souligne les lignes des villas du début du XXe siècle, éclaire les longues plages de sable fin et met en valeur l'horizon ouvert sur l'île de Groix et la rade de Lorient.

Les chemins côtiers et les pistes cyclables offrent de belles perspectives pour profiter de cette clarté océanique, tout comme le parc de Kerguelen, riche de sa biodiversité. Au centre du bourg, la promenade de Port-Maria invite à faire une pause conviviale face à la mer, entre cafés et restaurants.

Active et dynamique, la station balnéaire vit au rythme de son port de plaisance, de son école de voile et de ses grands événements nautiques. À cela s'ajoutent un large choix de loisirs et rendez-vous culturels, dont le célèbre Festival Interceltique de Lorient.



# Toulhars, un écrin recherché

C'est au cœur de ce quartier très convoité que prend place votre nouvelle résidence. À quelques pas seulement du bourg de Larmor-Plage et bénéficiant de la proximité immédiate du parc et de la grande plage de Toulhars, ce secteur privilégié conjugue élégance et art de vivre balnéaire. Villas d'architecte et résidences de standing y composent un environnement exclusif, recherché pour son raffinement et sa quiétude.

Ici, le quotidien se vit à pied ou à vélo : une balade en front de mer, une pause gourmande sur la promenade de Port-Maria, un moment de détente en famille face à l'océan ou une sortie vers le port de plaisance tout proche.

Avec sa situation exceptionnelle, Toulhars offre un accès immédiat aux plaisirs nautiques, à la plage et aux panoramas maritimes qui font la renommée de Larmor-Plage.

Choisir Toulhars, c'est opter pour un cadre de vie rare, où confort, prestige et valeur patrimoniale se rencontrent.



# Une adresse d'exception

Située à seulement 70 mètres de la grande plage de Toulhars, au cœur d'un quartier paisible et préservé, la résidence « Les Terrasses du Parc » bénéficie d'un emplacement rare.

Implantée rue de la Source, une voie calme à sens unique, votre nouveau lieu de vie propose un cadre naturel d'exception, au pied du parc, tout en restant à proximité immédiate de la plage, du bourg et de toutes ses commodités : supérettes, pharmacie, boulangeries, commerces de proximité et écoles primaires. L'été venu, le marché nocturne, les restaurants et les promenades le long de la piste piétonne et cyclable rythment la vie du quartier, sans nuisance sonore.

Pensée pour conjuguer confort, bien-être et qualité de vie, cette résidence intimiste propose seulement 6 appartements du T3 au T5, aux surfaces généreuses de 85 à 130 m<sup>2</sup>. Tous sont traversants, orientés plein Sud et baignés de lumière grâce à de larges baies vitrées. Chaque logement dispose de vastes terrasses, véritables prolongements des espaces intérieurs, permettant de profiter pleinement de ce cadre de vie privilégié.

Les Terrasses du Parc s'accompagne de prestations haut de gamme : ascenseur desservant tous les étages, garages privatifs, locaux à vélos, normes acoustiques et thermiques dernière génération (RE2025), pompe à chaleur individuelle, parquet massif, carrelages et faïences grands formats, huisseries aluminium... autant de détails qui assurent un confort optimal et une élégance durable.

# Le mot de l'architecte

« Notre ambition était de concevoir un immeuble en parfaite harmonie avec son environnement, donnant l'impression d'avoir toujours appartenu au paysage.

Situé à quelques pas de l'une des plus belles plages de Larmor-Plage, il reflète toute la douceur de vivre et la qualité de ce cadre exceptionnel.

Son architecture, composée de strates horizontales et de retraits successifs, offre des lignes équilibrées et des façades dynamiques. Les espaces verts structurent le projet : jardins, toitures végétalisées et filtre végétal prolongent l'ambiance verdoyante du parc de Toulhars.

Les logements sont conçus pour privilégier la lumière et le bien-être, traversants et profitant de larges ouvertures. Au sud, elles inondent les intérieurs de clarté et favorisent le confort thermique ; au nord, elles ouvrent de belles perspectives sur le parc. »

Stéphanie Policard - Agence Archivolto





## Appartement 102

Type 3 : 2 chambres  
Superficie : 82,50 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 24 m<sup>2</sup>



## Appartement 101

Type 4 : 3 chambres  
Superficie : 115 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 31 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>



# DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

Des matériaux de qualité

- Parquets massifs contrecollés de la marque Panaget
- Meuble de salle de bain SALGAR avec miroir LED intégrée
- Placards coulissants de la marque Sogal
- Robinetterie Grohe
- WC suspendu
- Pompe à chaleur individuelle conforme RE2025
- Grande terrasse pour chaque appartement
- Carrelages et faïences grand format Porcelanosa ou Esprit Casa
- Larges baies vitrées aluminium de la marque Kline
- Matériaux nobles (bois, aluminium, verre...)
- Ascenseur desservant tous les étages
- Garages privatifs motorisés / locaux vélos
- Pack domotique sur demande
- Appartement personnalisable sur demande

« Vous êtes exigeant et vous avez raison »



**K.LINE**  
LA FENÊTRE LUMIÈRE



# LE GOÛT DU DÉTAIL

Du hall d'entrée aux espaces extérieurs



Le parti pris décoratif pour aménager le hall d'entrée est placé sous le signe d'une élégance épurée.

La sécurité n'est pas en reste : hall d'entrée sécurisé contrôlé par digicode et visiophone. L'éclairage des paliers est automatique par détecteur de présence. La résidence dispose de garages privatifs et de locaux à vélos dont l'accès est sécurisé. Tout est pensé pour assurer la tranquillité des résidents.

Pour des modes de vie toujours plus connectés, « Les Terrasses du Parc » est précâblée en fibre optique et les appartements pourront être équipés de modules domotiques permettant le contrôle à distance du chauffage, de l'éclairage et l'ouverture et fermeture de vos volets roulants. (Pack domotique sur demande)

Les normes actuelles obligent l'ensemble des constructions neuves au respect de la réglementation thermique RE2025. Par le choix d'équipements et de matériaux performants, nous vous permettons d'allier votre confort de vie avec la possibilité de réaliser des économies substantielles en terme de consommation énergétique.

Acheter dans le neuf, c'est aussi l'avantage de bénéficier de garanties légales de construction, de frais de notaire réduits et la possibilité de personnaliser certains aménagements pour vivre pleinement et sereinement votre acquisition ou votre nouvel investissement.



Exemples de réalisations Imwest





## *Renseignements et ventes*

Bureau de Larmor-Plage  
3 rue des 4 frères Leroy Quéret

Bureau de Lorient  
8 rue Auguste Nayel

02 97 11 92 69

[contact@groupe-imwest.com](mailto:contact@groupe-imwest.com)