

VILLA
stgildas
ARRADON



ENTRE VILLE ET MER



FD
FEDELIA

ARRADON, authentique et magique !

Choisir Arradon, ce lieu de villégiature sur les rives du golfe du Morbihan, c'est opter pour **une excellente qualité de vie, toute l'année**. Dynamique et serein à la fois, l'endroit est idéal pour un quotidien agréable, facilité par la proximité de tous les services et commerces.

Vannes est toute proche et vous profiterez aisément de tous ses atouts et infrastructures. Cinéma, théâtre, spectacles, festivals, manifestations sportives... les occasions de se divertir sont nombreuses !

Vivre près de **l'une des plus belles baies du monde** est un plaisir en toute saison. À pied ou à vélo, les balades vous donneront un grand sentiment de liberté. Vous vous laisserez surprendre par **la beauté des paysages** toujours changeants au gré de la couleur du ciel.

Dans ce **cadre naturel exceptionnel**, vous apprécierez pleinement les beaux jours, entre activités nautiques, promenades sur les îles, pique-niques à l'ombre des pinèdes et dégustations sur les terrasses des ostréiculteurs.



Avec
une vie culturelle,
associative
et sportive riche,
on cultive ici
un art de vivre
très recherché

Une résidence intimiste de 4 appartements



Un cadre de vie privilegié

Parfaitement intégrée
aux maisons voisines,
la Villa Saint Gildas s'habille
de pierre, d'ardoise et de zinc,
dans le respect
du style architectural local.

Composée de seulement
4 appartements du 2 au 4 pièces,
elle offre le privilège de résider
au cœur du bourg, dans un cadre
tranquille et sécurisant.

Prolongés par des terrasses,
les appartements profitent
d'une belle exposition qui laisse
apprécier la proximité de la mer.





Appartement 201

4 pièces - 111,65 m² habitables avec terrasse et 2 places de parking dont 1 couverte

Appartement 101

2 pièces - 42,82 m² habitables avec terrasse et 1 place de parking



Tout pour être bien

- ▶ Hall commun de qualité (marbre au sol, bois sur les murs)
- ▶ Ascenseur pour 4 logements, dont 2 niveaux avec palier unique
- ▶ Isolation thermique et phonique optimale aux dernières normes
- ▶ Ouvertures et menuiseries en aluminium
- ▶ Motorisation de l'ensemble des volets roulants en radio
- ▶ Places de parking en rdc (boxables) et en extérieur
- ▶ Revêtement stratifié dans les chambres et le séjour
- ▶ Carrelages et faïences de grande qualité

Le bonheur de tout faire à pied ou à vélo...





À pied des commerces, des services,
des écoles, du port, des plages
et des sentiers côtiers



Piste cyclable vers Vannes



Bus réseau KICÉO
> Lignes 4, 21 et 23



À 10 minutes* du centre de Vannes
Accès rapide à la voie express
vers Lorient, Nantes et Rennes



À 15 minutes* de la gare SNCF
À 2h30* de Paris avec la LGV



Passeur pour l'Île-aux-Moines



FD
FEDELIA

Créateur de valeur immobilière

2 rue du Colonel Pobeguïn - 56000 Vannes
Tél : 06 42 97 90 52

fedelia-immobilier.com