



Cap sur la Ria

**21 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES**

KERMARREC
promotion



MORBIHAN SUD - RIA D'ÉTEL - BELZ

VIVRE ENTRE OCÉAN, RIVIÈRE ET CAMPAGNE

À 15 km d'Auray et de la station balnéaire de Carnac, sur la rive gauche de la Ria d'Étel et à proximité des plages d'Erdeven, le programme Les Timoniers est implanté dans un quartier résidentiel au sud de Belz. Choisir de vous y installer en résidence principale ou en vacances, c'est bénéficier d'un cadre de vie idéal caractéristique de la Bretagne sud, des commerces, services et associations d'un bourg dynamique de 3900 Belzois ainsi que de trois gares TGV à proximité.



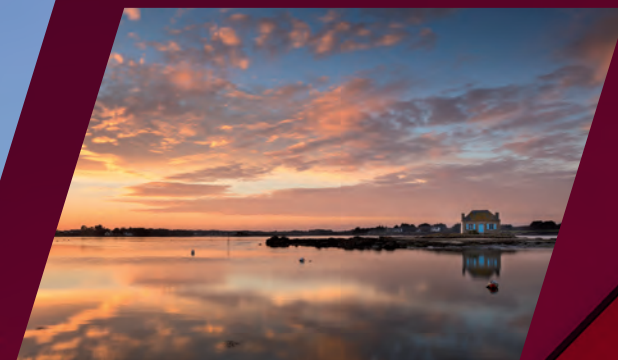
POURQUOI LES TIMONIERES ?

En écho bien sûr à la proximité de l'océan et des nombreux ports du Pays d'Auray.

En effet, le timonier est :

1. « à bord des navires de guerre, le matelot breveté chargé de la surveillance de la route, des signaux, de la transmission des ordres et de la veille sur les passerelles.
2. Dans la marine marchande, le marin chargé de la barre (...). »
d'après Larousse.

Dans un environnement de carte postale



Cette petite maison aux volets bleus sur son îlot rocheux de Nichtarguer, vous la connaissez ! Située sur la commune de Belz, vous aurez tout loisir de l'admirer depuis l'embarcadère ou le pont de pierre qui mène à l'île préservée de Saint-Cado. Adeptes de randonnées pédestres, vous aurez à cœur d'emprunter les sentiers côtiers le long de la Ria, d'observer les oiseaux et de regarder le paysage se transformer selon la luminosité et la marée. Envie de vert, vous apprécierez les chemins creux et ombragés, à pied ou à vélo, et remonterez le temps au contact du patrimoine mégalithique local. Amoureux de l'océan pour le farniente ou les sports de glisse, vous rejoindrez la plage de sable blanc de Kerhillio et profiterez de son panorama unique sur la presqu'île de Quiberon, Belle-Île-en-Mer et l'île de Groix.

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

À la croisée des chemins, au lieu-dit Clos Pasco, les deux bâtiments de la résidence Les Timoniers se répondent, véritables reflets l'un de l'autre. Telles les ganivelles protégeant la dune, la verticalité des claustras en bois rythme la construction en créant une respiration visuelle entre les deux îlots et en conférant une atmosphère intime aux rez-de-jardin, terrasses et balcons sur l'intérieur. Les espaces verts, en limite de propriété et en bordure des stationnements extérieurs, contribuent à la parfaite intégration de la résidence Les Timoniers dans un environnement à la fois citadin et verdoyant.

21 appartements
du 2 au 4 pièces
sur 3 niveaux





« Notre première intention a été de créer une continuité avec les bâtiments existants sur le site par la conception d'un front bâti, à l'angle des 2 rues, qui abrite un cœur d'îlot arboré et préservé. Nous avons aussi dessiné des extérieurs généreux : terrasses sur les toits et larges balcons tournés vers l'intérieur de la résidence. Le jeu d'ombres et de transparence des claires-voies en bois naturel des balcons affirme l'identité architecturale de la résidence Les Timoniers. »

Nicolas BAILLY
LJA ARCHITECTURE

DES APPARTEMENTS PLAISANTS À L'ANNÉE COMME EN VACANCES

Les 21 appartements de la résidence Les Timoniers sont harmonieusement répartis entre les deux bâtiments respectivement orientés est-ouest et nord-sud. Chaque logement accueille un espace extérieur : balcon, terrasse ou rez-de-jardin en prolongement de votre espace de vie. Cuisine, coin repas et salon ne font qu'un pour favoriser la convivialité des lieux et les moments de partage en duo, en famille ou entre amis.

DES ESPACES PRATIQUES



APPARTEMENT 2 PIÈCES

Parfait en solo ou à deux, ce nid douillet avec une pièce de vie aux dimensions généreuses (28 m²) ouvre sur un balcon de près de 15 m² exposé ouest.



APPARTEMENT 3 PIÈCES

À deux ou plus, ce 3 pièces offre des espaces jour et nuit (avec une chambre et un bureau), bien délimités. Le vaste séjour cuisine (32 m²) bénéficie d'une double exposition avec un agréable balcon (14 m²) plein sud.



APPARTEMENT 4 PIÈCES

Cet appartement familial, doté de 2 chambres et 1 suite parentale, est conçu comme une maison sur le toit. Ses 84 m² d'espaces extérieurs (terrasse et balcon) doublent la superficie habitable de 82 m². À découvrir !

RÉSIDENCE PRINCIPALE OU RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

Quel que soit votre projet, votre coup de cœur se trouve parmi les 21 appartements du 2 au 4 pièces de la résidence Les Timoniers imaginés pour vous par notre architecte.

La qualité des prestations du programme comme sa localisation dans un secteur touristique prisé à quelques minutes d'Auray, de Lorient, du Golfe et de sa ville phare, Vannes, sauront vous séduire tout en vous constituant un patrimoine solide.

Exemples d'aménagement

Des prestations pensées pour votre confort

- Placard dans l'entrée
- Balcon, terrasse ou jardin dans le prolongement de la pièce de vie
- Revêtements de sol :
 - stratifié dans les séjour, chambre(s) et circulations
 - en lames PVC dans les pièces d'eau
- Salle d'eau :
 - Meuble vasque à 2 tiroirs, plan vasque en céramique avec miroir et éclairage
 - Faïence toute hauteur au droit des receveurs de douche
 - Receveur de douche extra-plat 120x90 et robinet thermostatique
 - Pare-douche
 - Radiateur sèche-serviettes
- Chauffage individuel au gaz ou électrique selon les logements
- Menuiseries extérieures PVC bicolores : gris extérieur et blanc à l'intérieur
- Volets roulants électriques et stores motorisés sur les fenêtres de toit suivant plans
- Accès piéton sécurisé par visiophone
- Ascenseur
- 1 place de stationnement par logement (2 pour les plus grands)
- Local deux-roues motorisés et local vélos
- Local poubelles

CONFORT, ÉCONOMIES ET SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

La conception bioclimatique de la résidence, les solutions mises en œuvre dans le cadre de la construction et le choix d'équipements énergétiques performants vous procurent un haut niveau de confort, été comme hiver, et réduisent l'empreinte carbone de votre logement tout au long de son cycle de vie. Le thermostat programmable sur la chaudière et les robinets thermostatiques des radiateurs favorisent la maîtrise de votre consommation et de votre budget.



Aux portes d'Auray et du Golfe du Morbihan



CÔTÉ PRATIQUE

Mobilités

> En voiture :

- 18 mn d'Auray
- 30 mn de Lorient et de Vannes

> À vélo :

Deux toutes nouvelles pistes cyclables depuis l'été 2022 rejoignent le bourg de Belz :

- de Boderhan via Kerclément et Crubelz
- de Kerdonnerch
- 7 mn d'Étel
- 4 mn du Pont-Lorois
- 10 mn de la Ria et Saint-Cado
- 15 mn des plages

> En bus :

- Auray en 30 mn (Breizh go Ligne 18)
- Lorient en 30 mn (Breizh go Ligne 16)
- En été : Carnac, La Trinité-sur-Mer, Saint-Philibert et Crac'h, 30 à 40 mn (Arrêt Les Quatre Chemins - Ligne 1)

> En train :

Depuis Auray : liaisons directes Rennes, Lorient, Vannes, Quimper, Nantes et Paris

Écoles, commerces et santé

- Relais des Assistantes Maternelles (R.A.M.)
- Groupe scolaire Per Jakez Helias, Écoles maternelle et élémentaire
- Boulangerie, pâtisserie, boucherie-charcuterie, supermarchés alimentaire, bio et de bricolage, jardinerie, pharmacie, opticien

- Marché chaque dimanche matin
- Nombreux restaurants (crêperie, fruits de mer, pizzeria...)
- Médecins, dentiste, infirmiers, kinésithérapeutes, orthophoniste, ostéopathes

Loisirs

> À Belz

Pas moins de 83 associations culturelles, sociales et sportives

- Médiathèque Le passe-temps

> À Étrel

- Cinéma La Rivière
- Musée des thoniers
- Cercle nautique de la Ria

> À Auray

- Centre culturel Athéna
- Cinéma Ti Hanok
- Centre aquatique Alré'O

> Aux environs

- Nautisme : plages de Kervégant (Plouhinec), de Kerouriec et de Kerhillio (Erdeven)
- Nombreux parcs de loisirs familiaux (Parc Aventure Forêt Adrénaline à Carnac, Parcours de santé du parc de Keravéon à Erdeven, Land aux Lutins à Landaul, P'tit Délire à Ploëmel...)
- Golf de Saint Laurent (Ploëmel)

RETROUVEZ TOUTES NOS

OFFRES de logements neufs et de bureaux sur la Bretagne :

www.kermarrec-promotion.fr

Suivez-nous sur   

CONTACTEZ-NOUS !

02 23 30 23 31

contact-promotion@kermarrec.fr

13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes