



VILLA MARINE
PLOUHARNEL

KERMARREC
promotion

Entre océan
et mégalithes

**21 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES**

PLOUHARNEL - BAIE DE QUIBERON

À la croisée des chemins

SAVOUREZ UNE VIE AU CALME DANS LA BAIE

Limitrophe de Carnac et de la Presqu'île de Quiberon, deux destinations prisées du Morbihan, Plouharnel est une commune de 2250 habitants qui regorge d'atouts. Son patrimoine naturel est remarquable : ses dunes qui appartiennent au plus grand massif dunaire de Bretagne sont classées et protégées pour leur caractère exceptionnel et la richesse de leur écosystème. Ses cinq plages de sable fin sur 10 km de littoral constituent des spots convoités des surfers. Labellisé Ville de surf et Ville fleurie, le territoire plouharnelais est aussi empreint d'Histoire comme en témoignent les dolmens de Crucuno, de Rondosse ou les alignements de Sainte-Barbe et du Vieux Moulin et ses chapelles. À 2 minutes à pied de la Mairie et de la place de l'église, VILLA MARINE offre l'opportunité de vivre dans ce lieu unique avec toutes les commodités et services à proximité. Coup de cœur assuré !



POURQUOI VILLA MARINE ?

En référence à la Villa Belle Époque voisine du programme, emblématique des stations balnéaires de la Côte Atlantique, et à l'océan tout proche.



OCÉAN, DUNES SAUVAGES ET CHEMINS CREUX

Adeptes de pêche à pied, de surf, de randonnées pédestres ou cyclistes, Plouharnel réunit tous ces possibles dans un cadre naturel préservé et privilégié, au cœur de la Baie de Quiberon. Vous êtes à 10 minutes de la vivante Grande Plage de Carnac et à 20 minutes des paysages époustouflants de la Côte Sauvage de Quiberon.

Calme, bien-être & air iodé

UNE DISCRÈTE PÉPITE...

Au sud-est de la rue Jean Rohu et à l'ouest de la place du Général de Gaulle, VILLA MARINE bénéficie d'une implantation de choix, à distance de marche des commerces du centre-ville et de la Baie de Plouharnel. Sur un terrain végétalisé, bordé de murets en pierre, typiques des paysages et du bâti de Bretagne sud, le bâtiment s'articule en 2 volumes, de hauteurs différentes, en symbiose avec l'habitat voisin. L'architecture soignée de ce programme signé KERMARREC Promotion, mêlant matériaux traditionnels et esthétique contemporaine, fait de VILLA MARINE une adresse idéale, au cœur de Plouharnel, à vivre toute l'année ou en villégiature.



**1 bâtiment unique de
21 logements
du 2 au 4 pièces
(R + 2 + combles et
R + 1 + combles)**

**Des jardins de
40 à 99 m²**

**Des balcons,
loggias
ou terrasses
de 5 à 65 m²**



Une attention particulière a été apportée à la végétation en partie conservée en bordure du programme et plantée le long des murets ou en cœur de parcelle.

Une adresse élégante

« Située en plein cœur de Plouharnel, la résidence Villa Marine se développe en deux ailes, en cohérence avec son environnement, tout en réinterprétant de manière contemporaine l'architecture traditionnelle de la région. Un jeu d'échelle fait la transition entre la Villa Arhuro voisine et les constructions au nord, tout en respectant les gabarits des bâtis sur la place du Général de Gaulle. L'usage de la pierre, présent dans l'ensemble de la ville, est un rappel du riche patrimoine local. »

Benjamin TASTET
TADAMM Architectures

DES JARDINS, BALCONS ET TERRASSES POUR LE PLAISIR

Chacun des 21 appartements de VILLA MARINE se prolonge par un extérieur aux proportions généreuses où respirer l'air marin à pleins poumons, lire au grand air ou partager quelques huîtres d'ostréiculteurs locaux au retour de la plage ou d'une belle balade.



**1 BÂTIMENT
À TAILLE HUMAINE
21 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES
AVEC EXTÉRIEUR**

6 appartements 2 pièces

13 appartements 3 pièces

2 appartements 4 pièces

**EN SOLO OU EN DUO, CE BEAU 2 PIÈCES
DE 44 M² ET SON BALCON GÉNÉREUX DE
13 M² VOUS RAVIRONT À L'ANNÉE OU LE
TEMPS DES VACANCES**



HARMONIE & PÉRENNITÉ

De la silhouette élégante à taille humaine de VILLA MARINE se dégage un sentiment d'harmonie et de durabilité. Harmonie avec l'architecture traditionnelle bretonne avec ses toits en pente de couleur gris ardoisé, ses façades en enduit blanc rythmées par le parement en pierres de pays. Harmonie avec la nature grâce à la teinte brun doré des menuiseries et des barreaudages qui suggèrent les ajoncs et genêts en fleurs illuminant la lande bretonne à la belle saison. Les orientations des extérieurs majoritairement au levant et au couchant, les larges baies vitrées et la norme RE2020 constituent un gage complémentaire de la durabilité de votre investissement immobilier et de votre confort.

AVEC UN ENFANT OU POUR UN COUPLE RÉVANT D'UNE PIÈCE EN PLUS, CE 3 PIÈCES A UNE SUPERFICIE IDÉALE DE 62 M² ET SES 7 M² DE BALCON AJOUTENT ENCORE À SON AGRÉMENT



ESPRIT MAISON POUR CE 4 PIÈCES TRAVERSANT DE 84 M² OUVRANT SUR 2 TERRASSES ET UNE LOGGIA TOTALISANT 39 M² D'ESPACES EXTÉRIEURS SOIT PRÈS DE 50% DE SUPERFICIE EN PLUS !



Des équipements de qualité et durables

- Balcon, terrasse, loggia ou rez-de-jardin privatif clos dans le prolongement de la pièce de vie
- Revêtement de sol LVT (Luxury Vinyl Tiles) acoustique aspect parquet et carrelage dans les salles de bains et WC
- Salle de bains ou salle d'eau équipée :
 - Meuble vasque 1 tiroir avec miroir et applique d'éclairage LED
 - Receveur de douche extra-plat 120 x 90 cm ou baignoire
 - Paroi de douche vitrée
- Faïence toute hauteur au droit du receveur de douche ou baignoire
- Radiateur sèche-serviettes électrique
- Thermostat d'ambiance programmable pour régulation du chauffage
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire individuels au gaz pour les T3 et T4, à l'électricité pour les T2
- Menuiseries extérieures brun doré
- Volets roulants électriques à commande individuelle
- Accès piéton sécurisé par badge et interphone avec liaison audio/vidéo
- Ascenseur
- Un local vélos extérieur clos et sécurisé
- Celliers fermés pour certains appartements
- 29 places de stationnement (1 à 2 places de stationnement par logement en extérieur et en sous-sol)

Exemples d'aménagement

 **RE 2020**

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

VILLA MARINE se démarque par ses excellentes performances thermique, énergétique et environnementale. Le soin apporté à sa conception comme à sa réalisation vous garantit un haut niveau de confort, en toutes saisons.

ON VOUS DIT TOUT :

- une efficacité thermique remarquable grâce à une isolation importante des murs et des planchers, au double vitrage à faible émissivité des menuiseries extérieures, à une excellente étanchéité à l'air... ;
- une efficacité énergétique et environnementale excellente : RE2020 -15%. Ainsi, VILLA MARINE a une consommation énergétique inférieure de 15 % aux attendus fixés par la réglementation énergétique et environnementale 2020. Un atout considérable pour vos économies d'énergie et pour l'impact environnemental de votre investissement.





VILLA MARINE
PLOUHARNEL



Un cadre de vie naturel **préservé et privilégié**



CÔTÉ PRATIQUE

Commerces, écoles et santé

- Des commerces de bouche (boulangerie à 50 m) et services, un supermarché (à 350 m) et des restaurants (à 150 m et plus)
 - À 2 min à pied du marché hebdomadaire le vendredi matin, place du Général de Gaulle
 - À 4 min et 8 min à pied des écoles primaires (maternelle et élémentaire) publique de l'Océan et privée Notre-Dame des Fleurs
 - Accueil de loisirs périscolaire à l'école primaire de l'Océan
 - 1 pharmacie, 1 cabinet médical, 1 cabinet infirmier, 1 cabinet dentaire, de nombreux praticiens paramédicaux
- > À Carnac :**
- Crèche multi accueil intercommunale, la Maison des P'tits Loups
 - Collèges public Les Korrigans et privé Saint-Michel

Mobilités

- > À vélo :** à 7 min des parcs ostréicoles, à 10 min de Carnac et à 12 min de sa Grande Plage. Plouharnel est aussi traversée par la portion de 30 km de la voie verte V5 reliant Étrel à Quiberon
- > En bus :**
- À 1 min à pied de l'arrêt de bus « Place du Général de Gaulle » pour prendre la ligne 1 du BreizhGo (Auray, Carnac, Quiberon)
 - Transport scolaire
- > En train :**
- En ter : à 11 min à pied de la gare où le « tire-bouchon » assure la liaison, pendant la période estivale, entre Auray-Quiberon

- En train toute l'année : à 20 min en voiture du pôle d'échanges multimodal de la gare d'Auray (LGV Atlantique)
- > En voiture :** à 7 min de Carnac, à 18 min d'Auray et 25 min de Port-Haliguen (Quiberon), à 25 min de Vannes, à 45 min de Lorient, à 1h30 de Rennes centre

Loisirs à proximité

- Dans la ville :** une trentaine d'associations culturelles, de loisirs et sportives
- > Côté culture :** une médiathèque et une ludothèque, un espace culturel, place St Armel (à 350 m) ; le théâtre des sables blancs et le musée des guerres de l'Ouest Chouannerie et Guerre de Vendée
- > Côté sports :** terrain de football du Bois d'Amour, école de danse Suzanne Rivier, skatepark/pumptrack, aire de jeux, fudoshin fojo, 3 écoles de surfs et kitesurf et gyroparc
- > Côté nature :** 5 plages sur l'océan (Ste Barbe, Ty Hoche, La Guérite, Le Mentor et Mané Guen) idéales pour la baignade et activités nautiques et celle des Sables Blancs côté baie, 3 circuits de randonnée de Sainte-Barbe (4,7 km), des Abbayes (7,8 km) ou de Crucuno (8 km) et le chemin des 4 vents, circuit de VTT de 20 km
- À proximité**
- À Carnac : les Alignements, les plages de Saint-Colomban, Ty Bihan, Légenèse et la Grande Plage, le cinéma Rex, le casino, la thalassothérapie et la forêt Adrenaline parc accrobranche
 - À Ploëmel : le golf de Saint-Laurent, le parc de loisirs le P'tit Délire.

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

KERMARREC
promotion

Siège social : 13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes
Tél. : 02 23 30 23 31 - www.kermarrec-promotion.fr



GRUPE
KERMARREC