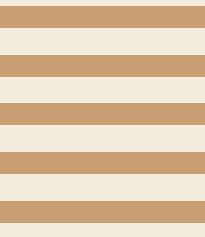


Domaine
 Ker Bihan

Surzur • 56

LA VILLE ET LE QUARTIER



Entre terre et mer, une qualité de vie unique dans le Morbihan

À 1 h 30 en voiture* de Rennes et de Nantes et à 10 min* de Vannes, Surzur offre le cadre rêvé à qui veut concilier vie professionnelle et environnement préservé, propice à l'épanouissement familial.

Imaginez... Vous êtes à l'entrée de la presqu'île de Rhuys et du Golfe du Morbihan s'ouvrant sur l'une des plus belles baies du monde, celle de Quiberon. Le Golfe du Morbihan et la Baie sont des zones maritimes très prisées avec de nombreux mouillages et ports à flot. Vannes est aussi un point central de plaisance notoire, à environ 12 km de Surzur*. De plus, ce havre paisible de 5 211 habitants a le privilège de se nicher en pleine campagne, tout en étant bercé par l'océan. C'est vous dire la magie du lieu et les plaisirs inépuisables qui vous attendent ici : plages, voile, pêche à pied, GR®34... Mais aussi paysages spectaculaires, trésors historiques et délices iodés.

Ce décor naturel exceptionnel s'accompagne des commodités essentielles. Avec supermarché, commerces, crèche, écoles, bus et services divers sur place, votre confort de vie s'annonce optimal au quotidien.

Oui à un quotidien serein à quelques minutes des plages

À deux pas du joli centre-bourg, *Domaine Ker Bihan* vous invite à profiter de la douceur de vivre surzuroise... Tout en mettant à votre disposition d'indéniables avantages pratiques ! À vous le privilège de pouvoir tout faire à pied : aller chez vos petits commerçants, au supermarché ou au marché, accompagner vos enfants à l'école, mais aussi vous rendre à la médiathèque ou à la plaine des sports. De quoi gagner un temps précieux pour vos loisirs !

Le week-end, on met le cap sur les plages de Banastère ou du Rouvran à moins de 15 min en voiture* pour savourer la délicieuse impression d'être en vacances en toute saison !

À proximité !^{*}



- Caviste et boulangerie à moins de 100 m, supermarché à 260 m
- Marché hebdomadaire à 400 m, pharmacie à 550 m



- Mairie de Surzur à 160 m



- La Petite Crèche à 400 m
- Écoles maternelles et élémentaires privées et publiques à 450 m
- Collège de Rhuys de Sarzeau à 26 min en bus
- Lycées de Vannes à 1 h en bus



- Médiathèque Marguerite Lohézic à 100 m
- Centre culturel et conservatoire de Sarzeau à 13 min en voiture



- Salle omnisport à 650 m
- Plaine de jeux et terrains multisports à 750 m
- Centre aquatique Aquagolfe à 5 min en voiture ou 7 min à vélo



- Plages de Banastère ou du Rouvran à 12 min en voiture
- Port de Penerf, Petit Port de Damgan, Port de plaisance Saint-Jacques de Sarzeau, Port pittoresque du Logeo de Sarzeau... à proximité, dans le Golfe du Morbihan



- Arrêt de bus à 350 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RESIDENCE



Un havre de paix végétalisé au cœur de la commune

Conçu par Archi & Partners International, *Le Domaine Ker Bihan* s'imagine comme une belle entrée de ville verdoyante. Niché entre la rue Petite Rue, la rue Anne de Bretagne, le projet s'intègre avec élégance dans son environnement.

Les façades, habillées d'enduits blanc et gris, dialoguent avec des toitures esprit ardoise qui soulignent le caractère soigné des bâtiments. Les balcons, ouverts à l'Est, au Sud et à l'Ouest, profitent d'un bel ensoleillement, tout en apportant rythme et mouvement aux volumes.

Les logements en accession de cette copropriété sont répartis dans trois immeubles à taille humaine, de 14 à 17 appartements chacun. Ce format convivial garantit un quotidien équilibré, entre intimité préservée et échanges entre voisins.

LES ÉLÉMENS FORTS À RETENIR



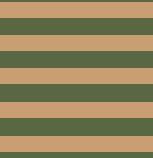
Architecture contemporaine inspirée
de la tradition bretonne



Matériaux
de qualité



Beaux espaces paysagers
en cœur de copropriété



L'EXTERIEUR



Un écrin de verdure pensé pour votre bien être

Domaine Ker Bihan invite ses habitants à profiter chaque jour des bienfaits de la nature. Grâce à une organisation réfléchie des stationnements, les logements s'ouvrent sur un vaste espace paysager, apaisant et convivial. Ce cadre de vie profite autant aux résidents qu'aux riverains.

Pour offrir une richesse végétale variée, haies champêtres, massifs fleuris, arbres et arbustes se mêlent harmonieusement aux pelouses verdoyantes.

Lieu de détente et de partage, cet espace est propice à la lecture, aux pique-niques, aux rencontres amicales entre voisins, ou simplement à la contemplation de ce jardin collectif qui dialogue en douceur avec les jardins privatifs du rez-de-chaussée.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Des appartements
du 2 au 4 pièces



Double orientation
pour certains logements



Avec généreux balcons
ou jardins individuels

L'INTERIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

Une conception soignée au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs du *Domaine Ker Bihan* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis.

Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Tous les logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon ou jardin individuel. Certains profitent d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

Des prestations de qualité

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings extérieurs

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

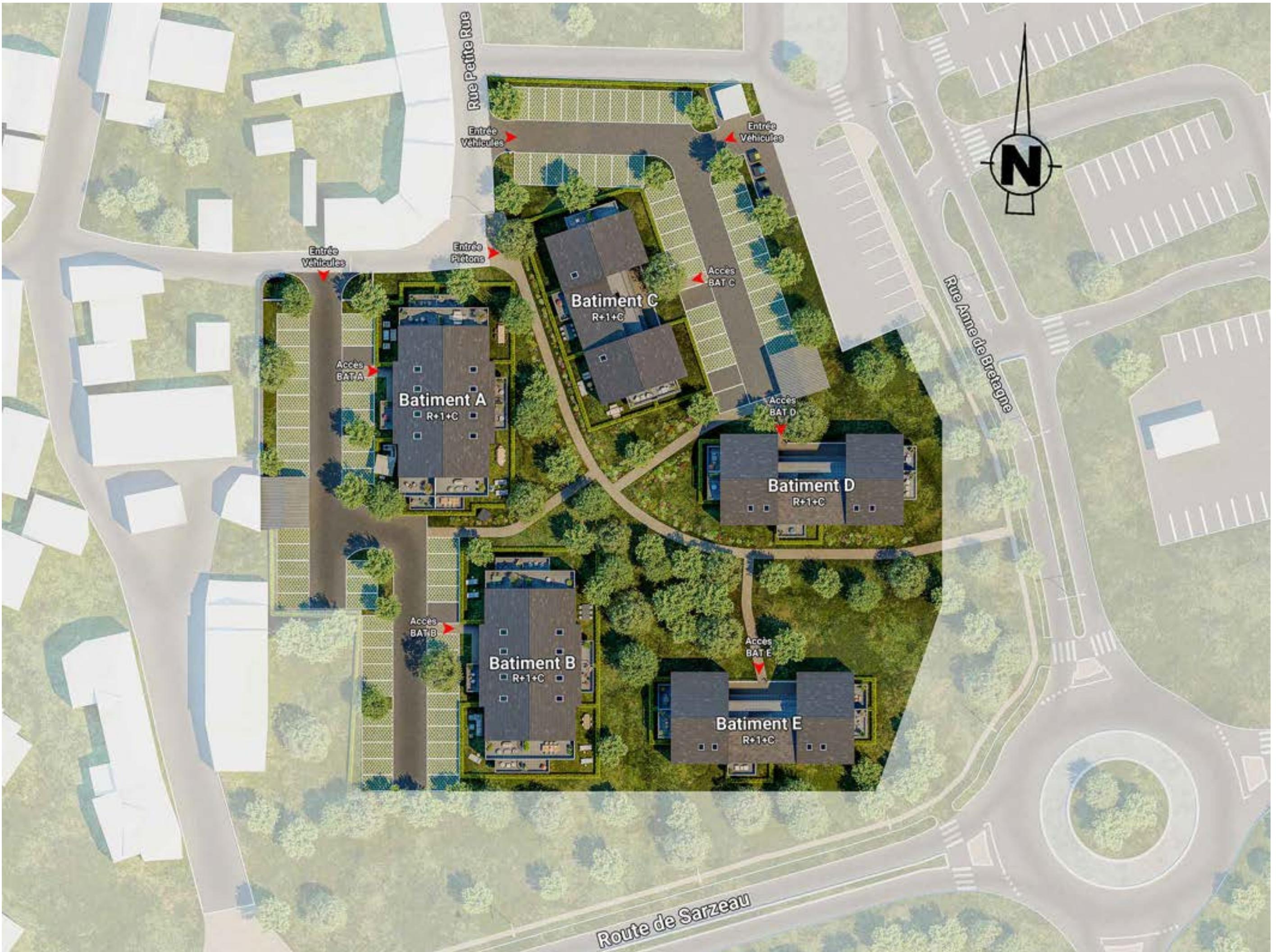
- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux sécurisés pour les vélos/poussettes

Des accès organisés pour une parfaite tranquillité

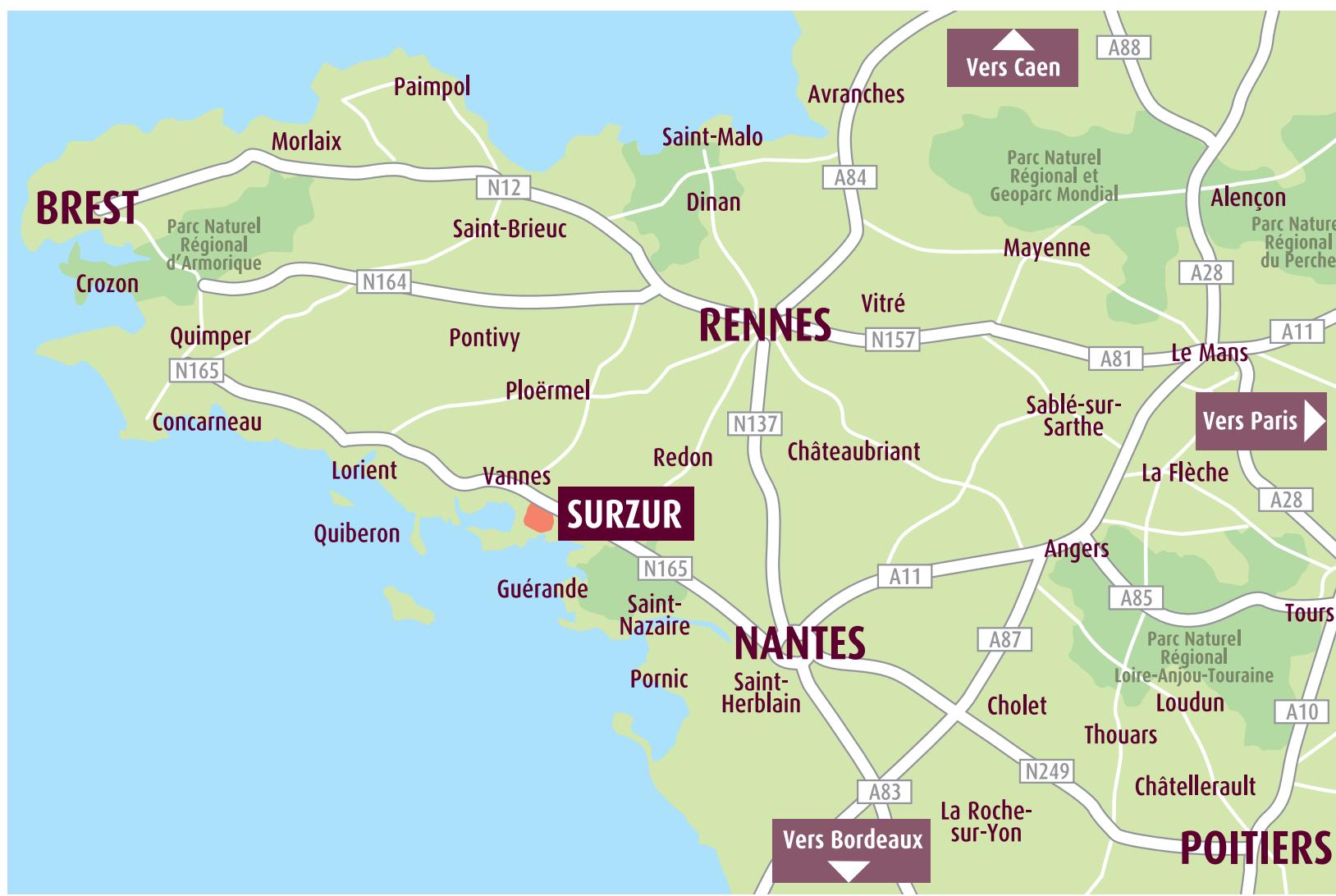
Au sein du *Domaine Ker Bihan*, tout est pensé pour faciliter vos déplacements au quotidien. Depuis la rue Petite Rue et la rue Anne de Bretagne, un cheminement central agréable guide les piétons vers leur lieu de résidence.

Le stationnement des véhicules, réparti sur deux zones aériennes pratiques, offrent une accessibilité simple et directe : l'une à l'Ouest depuis la rue Petite Rue, l'autre au Nord-Est avec accès par la rue Petite Rue et la rue Anne de Bretagne.

Les deux-roues motorisés disposent de leurs propres emplacements. Soucieuse de favoriser les mobilités douces, la copropriété met également à disposition de chaque bâtiment des parcs à vélos sécurisés, rendant les déplacements quotidiens aisés et sereins.



LES ACCES*



EN VOITURE

- Accès immédiat à la D20 vers Sarzeau, à la N165/E60 vers Vannes à 4 km et à la N166 vers Rennes à 15 km



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Centre – rue des Sports » à 350 m – ligne 22 desservant le centre-ville de Sarzeau en 20 min



EN AVION

- Aéroport de Nantes Atlantique à 99 km via la N165
- Aéroport de Rennes Bretagne à 118 km via la N166 et la N24

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



Domaine
KER BIHAN

21 RUE PETITE RUE



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN BRETAGNE ET PAYS DE LA LOIRE



Domaine Saint-Michel à Guérande
Architecte : Didier Zozio



Les Terrasses du Golfe à Arradon
Architecte : Agence Organic Architecture



Le Clos Ty Guen à Auray
Architecte : Atelier CAP Architecture



Les Allées de la Ria à Pornic
Architecte : agence ASA Architectes



LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel gratuits

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation