

VOUS ÊTES EN BRETAGNE SUD, AU CŒUR DU GOLFE DU MORBIHAN ET DE LA PRESQU'ÎLE DE QUIBERON !



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE

- À 30 km de Vannes
- À 45 km de Lorient
- À 18 km de Quiberon centre
- À 16 km d'Auray
- À 4 km de La Trinité-sur-Mer



Gare TGV à Auray
Gare TER à Carnac



Ligne bus BreizhGO
Auray/Carnac



Aéroport à Lorient



5 plages



3 000 menhirs



10 000 ans d'histoire



60% d'espaces naturels

DEGEMER MAT E KARNAG*

PROFITEZ D'UNE QUALITÉ DE VIE INCOMPARABLE,
DANS UNE VILLE QUI VIT FORT TOUTE L'ANNÉE

Destination Atlantique tonique et station balnéaire prisée, Carnac est unique.

Ici vous avez tout et tout est exceptionnel : le grand large, la nature préservée, la côte sauvage, les plages de sable fin exposées plein sud, le port, la verdure, l'histoire, le patrimoine architectural, l'animation, la gastronomie, les boutiques, la villégiature, le ressourcement, la vie culturelle, les huîtres de l'Anse du Pô, les couchers de soleil, le grand marché Saint-Fiacre, les pistes cyclables et les voies vertes, les terrains du golf Saint-Laurent...

Vous n'avez pas fini d'aimer Carnac.

“ Entre terre et mer,
vous respirez le bien-être carnacois ”



*Bienvenue à Carnac

Le **Domaine**
de **Kervégan**
CARNAC

LE DOMAINE DE KERVÉGAN : UNE TRÈS BELLE
OPPORTUNITÉ **POUR VOTRE PROJET IMMOBILIER**

- + Le charme absolu de Carnac
- + Une qualité de vie incomparable
- + Une adresse privilégiée proche de tout
- + Un environnement résidentiel
- + Un cadre de vie verdoyant
- + Un aménagement paysager soigné et écologique
- + Un lotissement moderne
- + Des liaisons douces piétons et vélos

CONTACT

IFI Aménagement

Aménageur & Lotisseur

27 bis Route du Mortier Vannerie
CS 52411
44120 VERTOU Cedex

02 51 79 76 16

NOS PARTENAIRES
UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE :

**AC
DM**
ARCHITECTURE



ACDM
architecte
et urbaniste

N. DESCHENAUX
Maître d'œuvre
et géomètre expert

IFI AMÉNAGEMENT, AMÉNAGEUR LOTISSEUR

Entreprise familiale reconnue, au sein d'un groupe réalisant de nouveaux espaces urbains et quartiers d'habitat.

IFI Aménagement est spécialisée dans le développement de projets d'aménagements fonciers.

Nous proposons des terrains viabilisés et libres de constructeur, sur la Loire-Atlantique, la Vendée et le Morbihan. Notre philosophie repose sur des projets de hautes qualités, modernes et écologiques.

Ces projets sont élaborés en étroite collaboration avec les collectivités locales afin de conserver l'harmonie du site et de répondre aux enjeux urbains et environnementaux.



Le **Domaine**
de **Kervégan**
CARNAC



UN LOTISSEMENT MODERNE ET ÉCOLOGIQUE
SUR UN EMPLACEMENT REMARQUABLE

16 TERRAINS À BÂTIR
VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEUR
DE 341 À 522 M²



RUE DE KERVÉGAN, UNE ADRESSE D'EXCEPTION



La rue de Kervégan est une très belle adresse, située à l'ouest, entre le centre bourg et le charmant hameau de Bourgerel.

Elle croise la rue du Pô qui mène à l'anse du même nom et son estran. Là où se nichent les producteurs ostréicoles dans de magnifiques paysages maritimes et côtiers.

L'environnement immédiat, résidentiel et pavillonnaire à faible densité est qualitatif.

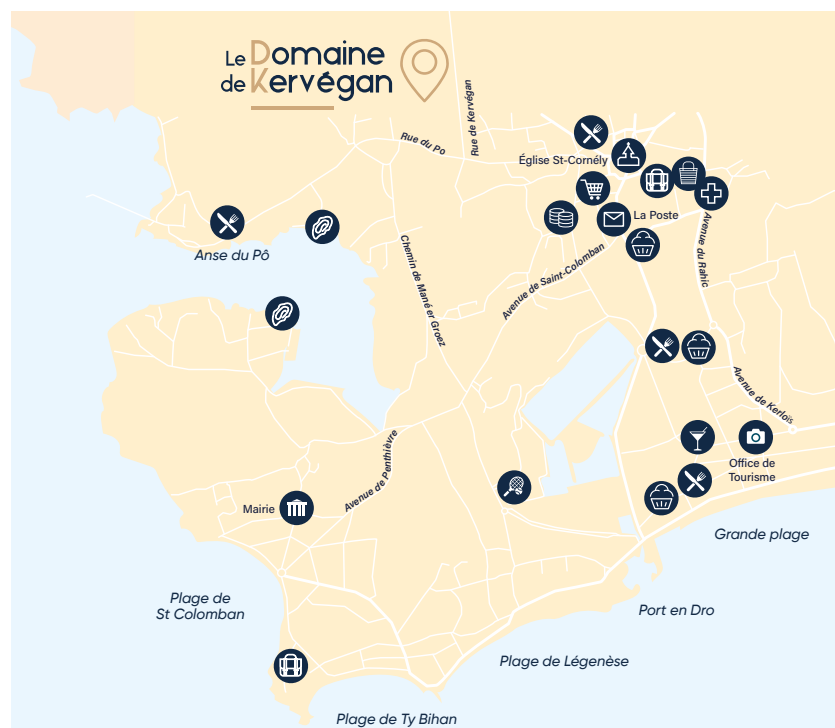
La présence d'un ruisseau et de végétation bocagère très prégnante sur le site sont des atouts remarquables. Vers le hameau de Bourgerel, le paysage s'enrichit de terres agricoles.



À moins d'1 km de la mairie et des commerces soit 3 minutes en vélo



À 2,5 km de la grande plage de Carnac soit 9 minutes en vélo



16 LOTS À BÂTIR, VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEUR



LE DOMAINE DE KERVÉGAN : UN AMÉNAGEMENT DE QUALITÉ, MODERNE ET ÉCOLOGIQUE

Aménageur, architecte, urbaniste et paysagiste ont tous la même exigence pour mettre en valeur le site et protéger le confort de vie de ses habitants.

Une attention particulière s'est portée sur les fonctionnalités des espaces créés et habités, l'optimisation des orientations, la conception de l'ambiance paysagère et la création d'espaces de partage et de vie commune.



UN CADRE DE VIE AGRÉABLE ET VERDOYANT

La végétalisation et l'espace paysager commun constituent un point fort du projet. La végétation présente est conservée en partie ; le maillage de haies bocagères en bordure sud, ouest et nord du site en particulier.

Au-delà de leur valeur paysagère, elles assurent l'intimité avec le voisinage.

De nouvelles plantations sont réalisées : Une haie d'essences locales à l'entrée, le long de la voie d'accès.

Des arbres le long des voies en cœur.

LA PART BELLE AUX LIAISONS DOUCES

Un accès unique est aménagé depuis la rue de Kervégan.

La voirie de 5 m de large sera partagée entre tous les usagers pour limiter la vitesse. Elle sera doublée d'une bande d'espace vert qui permet la plantation d'arbres d'alignement et l'aménagement d'une noue.

Dans le grand espace vert, un cheminement doux est aménagé pour le plaisir et la sécurité des piétons et des cyclistes.



OBJECTIF DÉVELOPPEMENT DURABLE ET QUALITÉ ARCHITECTURALE

En cohérence avec la politique d'habitat et d'urbanisme menée par la commune, Le Domaine de Kervégan va s'inscrire résolument dans cette exigence architecturale et écologique.