

L'ORÉE D'ARZAL

L'esprit Bretagne



NATURE & RÉSIDENCE
Village

un art de vivre clé en main



LE CONCEPT LE PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS



Choisissez votre terrain et votre cottage
Sélectionnez l'emplacement qui vous convient. Personnalisez ensuite votre cottage, parmi un choix de plusieurs modèles, et prenez possession en toute tranquillité de votre nouvelle résidence meublée et équipée, livrée prête à vivre!

Le plaisir, rien que le plaisir !

Dans un esprit village, le confort et les services haut de gamme du Domaine Résidentiel vous assurent une sérénité optimale. Nature & Résidence propose également un service de gestion locative et de conciergerie à la carte.

Profitez de vacances à volonté

Ce Domaine Résidentiel de Loisirs est accessible toute l'année. Vous pouvez habiter ou louer votre cottage comme bon vous semble... en toute liberté.



Vivre l'union de la terre et de la mer

Entre Vannes et La Baule, le Domaine Résidentiel de Loisirs L'Orée d'Arzal cultive un art de vivre authentique au cœur des plus beaux paysages de Bretagne. L'ambiance océane qui règne ici baigne les lieux d'une douceur unique. Sur les bords de la Vilaine, Arzal offre un point de départ idéal vers le Golfe du Morbihan, à proximité du Parc régional de Brière, des plages de Damgan et de Pénestin, la presqu'île de Guérande et les villages du sud de la côte bretonne.



Une baie d'exception

Petite mer intérieure proche de l'Océan, le Golfe du Morbihan est reconnu comme l'une des plus belles baies au monde. Ce territoire d'exception se dévoile au fil de vos balades, en bateau, à vélo ou à pied...

Lorsque la rivière s'ouvre sur l'Océan...

Entre fleuve et Océan, le Barrage d'Arzal-Camoël, qui constitue une réserve de 50 millions de m³ d'eau douce, marque l'entrée de l'estuaire de la Vilaine, un haut-lieu de la pêche en Bretagne et un territoire d'une grande richesse naturelle.



À la rencontre de l'histoire...

Labellisé « Ville d'Art et d'Histoire » pour la richesse de son patrimoine médiéval, Vannes est une pépite à découvrir, à une demi-heure seulement d'Arzal. Le village de la Roche Bernard, petite cité de caractère surtout connue pour son port de plaisance sur les berges de la Vilaine ainsi que son vieux quartier ravira les amoureux de la pierre, à moins d'un quart d'heure d'Arzal.

Délices bretons

Le poisson frais et les fruits de mer, la charcuterie de Guémené, la crêpe bretonne et sa bolée de cidre, le Kouign Amann... Les trésors de la gastronomie bretonne se découvrent dans les petits restaurants et sur les marchés.



L'ORÉE D'ARZAL

Un cadre idéal propice à la détente et aux loisirs



ACCÈS ET PARKING SÉCURISÉS



PISCINE CHAUFFÉE (DÉCOUVRABLE)



PATAUGEoire



SERVICE DE GESTION LOCATIVE

Escapades nautiques

À 250 m du Domaine, le Centre nautique offre un accès au plan d'eau calme d'Arzal, un terrain de jeu idéal pour la voile et tous les sports nautiques, ainsi que la pratique de la pêche.

Port d'Arzal-Camoël

En quelques minutes, vous rallierez à pied le port de mer en eau douce d'Arzal-Camoël. Ce paradis de la navigation de plaisance accueille plus d'un millier de bateaux et de nombreux commerces.

À pied, à vélo, à votre rythme

Sur le littoral ou dans les terres, le long de la Vilaine ou à la découverte des lieux dits, les charmes de la région peuvent se dévoiler au détour d'un sentier, le long des circuits aménagés. au départ du Domaine.



DES PRESTATIONS D'EXCELLENCE

Pour les amoureux de mer et de nature

Dans un beau domaine de 2 hectares, L'Orée d'Arzal compte 43 parcelles. Plusieurs gammes et types de cottages des marques CHALETS FABRE et ESPACE INDUSTRIE sont proposés :

- Des cottages Traditions, avec une ligne traditionnelle, une toiture double pente et une terrasse couverte.
- Des cottages Contemporains, avec un toit plat et une pergola bioclimatique*.

■ Configuration de 2 à 5 chambres

■ Livré meublé et équipé, prêt à vivre

■ De plain pied ou avec un étage

■ Construction française et garantie décennale constructeur

■ Terrasse couverte ou avec pergola bioclimatique et jardin

* Bioclimatique = pergola avec lames aluminium orientables.



Connaissez-vous Arzal ?

« Are Sal », près du sel... Cette appellation d'origine celtique évoque les marais salants qui entouraient le village depuis le Moyen-Âge.



FISCALITÉ

Bénéficiez d'une fiscalité avantageuse

Votre cottage est considéré par l'administration fiscale comme une "habitation légère de loisirs". De ce fait, la taxe d'habitation et la taxe foncière sont à taux réduit. Votre bien est un patrimoine cessible et transmissible, éligible aux avantages fiscaux LMNP/LMP.



ENVIRONNEMENT

Votre confort durable et écologique

De fabrication française, les cottages du domaine sont en bois, pour des constructions de haute performance, résistantes, confortables et durables. En choisissant un cottage en bois Nature & Résidence Village, vous privilégiez l'utilisation d'un matériau renouvelable issu de forêts gérées.

L'ORÉE D'ARZAL

Impasse des Palus - 56 190 Arzal

Accès

Par la route

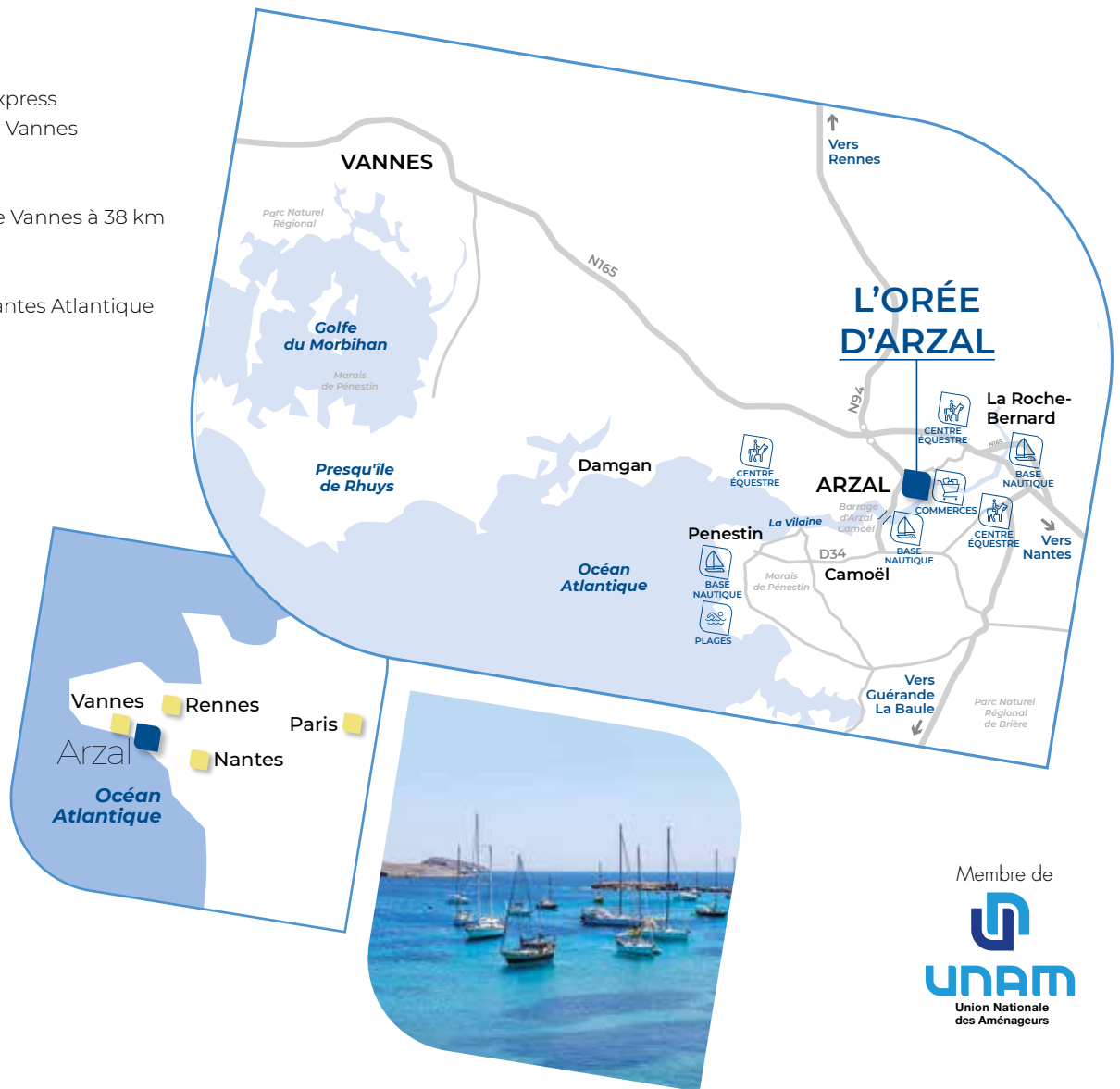
- N165, voie express de Nantes à Vannes

En train

- Gare TGV de Vannes à 38 km

En avion

- Aéroport Nantes Atlantique à 85 km



Membre de

UNAM
Union Nationale
des Aménageurs



34 B route de Pitoys - Résidence Saltoki - 64600 ANGLET
WWW.NATUREETRESIDENCEVILLAGE.COM | contact@natureetresidence.com

Nature & Résidence Village fait partie de

