

RÉSIDENCE

Les Salines

GUÉRANDE (44)

MARIGNAN



SIMPLICITÉ ET ÉLÉGANCE À QUELQUES PAS DU CENTRE HISTORIQUE

Située en entrée de ville, à quelques minutes du centre historique et des remparts, la résidence **Les Salines** s'inscrit dans la quiétude de son environnement pavillonnaire. D'un unique étage surmonté d'un attique, cette résidence à taille humaine s'étire le long du boulevard du 19 mars 1962, avec un léger retrait pour favoriser tranquillité et mobilité douce. Habillée d'un enduit de teinte claire et d'un bardage bois, elle privilégie une architecture sobre et contemporaine : le gage d'un charme durable dans le temps.

Par sa configuration en T, elle vient constituer un cœur d'îlot paysager côté jardin : ce dernier comprend au nord, un espace de stationnement généreux et ombragé, et au sud, un parc partagé et engazonné dont la vue s'apprécie aussi depuis les appartements. L'accès à cet ensemble résidentiel se fait depuis le boulevard, via un porche sécurisé aménagé en rez-de-chaussée.



UNE VIE DOUCE ET SIMPLIFIÉE

- Un espace vert commun et éloigné des voies de circulation
- Des espaces extérieurs spacieux : jardins, balcons et terrasses en attique
- L'étage est desservi par un ascenseur
- 54 places de parking et un local à vélo de 46 places

UN ÎLOT DE CALME ET DE VERDURE

Nichée dans son écrin de nature, en prolongement des marais salants et aux portes du parc naturel régional de la Brière, la résidence **Les Salines** invite à un art de vivre dedans-dehors : en rez-de-chaussée, des terrasses privatives donnent chacune sur un jardinet abrité des regards par une haie vive. À l'étage, des balcons au garde-corps ajourés surplombent la verdure tandis que certaines terrasses en attique offrent une vue panoramique sur la presqu'île Guérandaise.

Dans l'espace commun planté de grands arbres, deux bancs invitent à observer une pause ressourçante, ou à partager un moment de convivialité entre résidents. Pour un quotidien agréable entre intérieur et extérieur, au gré des saisons !





DES APPARTEMENTS RÉSOLUMENT CONTEMPORAINS ET LUMINEUX

Cette nouvelle adresse à Guérande propose 35 logements, du studio au 3 pièces. Avec une cuisine ouverte sur un vaste séjour, tous les appartements sont agencés de façon à offrir un espace de vie confortable et lumineux.

Individuels, le chauffage et la chaudière à gaz pour l'eau chaude sanitaire aident à garder la main sur sa consommation énergétique. L'isolation du bâtiment, conforme à la réglementation environnementale RE 2020, favorise elle aussi les économies d'énergie et le confort d'été.



DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

ÉNERGIE

- Chaudière Gaz à condensation
- Bâtiment conforme à la RE2020

CONFORT

- Menuiserie double vitrage thermique et acoustique
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces de vie
- Revêtement de sol en lame PVC
- Faïence au droit des baignoires et des douches
- Espaces extérieurs de type balcon ou terrasse
- Hall d'entrée décoré

SÉCURITÉ

- Locaux vélos sécurisés
- Détection de présence dans les parties communes
- Accès aux bâtiments sécurisé par platine visiophone

GUÉRANDE, LA BELLE BRETONNE

Cité médiévale iconique, Guérande s'étend entre les marécages du parc naturel de la Brière, l'océan Atlantique et l'estuaire de la Loire dans le département de Loire-Atlantique. Située à moins de 20 kilomètres* de Saint-Nazaire, elle accueille près de 17 000 habitants et plus de 150 associations !

Internationalement connue pour ses marais salants et la presqu'île qui porte son nom, elle séduit résidents et visiteurs par ses jolies ruelles pavées et sa douceur de vivre à nulle autre pareil. Parfois surnommée « La Carcassonne Bretonne » en raison de ses hauts remparts, Guérande est labellisée Ville d'art et d'histoire. Pôle touristique majeur, cette cité bretonne en tire également un dynamisme économique attractif.

Outre plusieurs marchés en plein air, la ville est dotée de nombreux commerces et services de proximité, dont trois collèges et lycées et plusieurs écoles primaires. Engagée dans le programme « Petites Villes de demain », Guérande favorise le développement de l'offre de logements, les mobilités douces, l'attractivité et la préservation de l'environnement. Si les marais salants constituent l'un des trésors naturels de la ville, les amateurs de grand air savourent ses nombreux parcs et jardins : une « promenade verte » alliant piste cyclable, aires de jeux et prairies devrait bientôt voir le jour au cœur de la cité médiévale.

Envie de culture ?

Le centre culturel Athanor programme chaque année de nouveaux spectacles. Et pour les sessions bronzage et bains de mer, les plus belles plages de la région Bretagne Loire Océan sont toutes proches : La Baule, Le Croisic, Pornichet.



LA PROXIMITÉ DES ESSENTIELS



Arrêt de bus Beauséjour à 3 min à pied*

Gare de La Baule-Escoublac à 11 min en voiture*



Collège Jacques-Brel à 4 min à pied*

Lycée Olivier-Guichard à 5 min en voiture*

École publique Le Pradonnais à 10 min* à pied*



Salle de spectacle Athanor à 2 min en voiture*

Pharmacie à 3 min en voiture*

Complexe sportif Jean-Ménager à 4 min à pied*

Supermarché à 4 min en voiture*

* Sources : Google Maps



UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ ENTRE VILLE ET NATURE

La résidence **Les Salines** prend place dans un quartier résidentiel et calme, situé au nord du centre historique de Guérande et à proximité de la voie de contournement.

Familial, le secteur est riche en infrastructures : écoles, collèges et complexe sportif. Depuis les logements neufs de la résidence **Les Salines**, il est possible de rallier à pied ou à vélo la Coulée verte ou le lycée Olivier-Guichard.

Parfait compromis entre ville et nature, le quartier donne accès en quelques minutes aux commerces et services de la cité médiévale et se situe non loin du parc naturel régional de Brière.

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

62 Boulevard
du 19 Mars 1962,
44350 Guérande

DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Centre historique (cité médiévale) de Guérande à 5 min* en voiture
- Saint-Nazaire à 20 min* en voiture

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- L'arrêt de bus Beauséjour à 3 min* à pied
- La gare de La Baule à 11 min* en voiture pour rejoindre
- Nantes en moins d'une heure** en TER



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **SUR NANTES**



MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

02 52 59 15 15
marignan.immo