

VILLA SAINT-MARC



Entre nature et mer, savourez l'intimité de votre future résidence

— SAINT-MARC-SUR-MER —

KAUFMAN & BROAD

SAINT-MARC-SUR-MER

Le charme d'antan et la beauté de paysages d'exception.

Située sur la Côte d'Amour, Saint-Marc-sur-Mer est un phare de la commune de Saint-Nazaire. Son ambiance familiale et ses décors naturels préservés en font un lieu de vie et de villégiature très prisé. Devenue célèbre grâce au film « Les vacances de Monsieur Hulot » de Jacques Tati, la cité balnéaire a baptisé l'une de ses plages du nom de ce personnage et érigé sa statue qui contemple inlassablement l'océan.

Située à équidistance du centre-ville de St Nazaire et de Pornichet, Saint-Marc-sur-Mer profite des avantages offerts par « La Petite Californie Bretonne ».

Ville dynamique et attractive, elle dispose d'un large choix d'infrastructures scolaires, universitaires, culturelles et sportives. Elle accueille également sur son territoire le parc d'activités Océanis, les chantiers de l'Atlantique, les ateliers d'assemblage d'Airbus et la gare TGV et TER qui relie Paris, Nantes mais aussi Pornichet et La Baule.



Statue de Monsieur Hulot



Hotel de ville de Saint-Nazaire



Vue aérienne de la plage de la Courance

UN ART DE VIVRE PRIVILÉGIÉ

proche de la plage
et des commodités

Villa Saint-Marc s'inscrit au sein d'un environnement résidentiel paisible et verdoyant. À pied, 6 min* suffisent pour rejoindre la plage de la Courance, idéale pour se baigner, se promener les pieds dans l'eau, surfer sur les vagues ou emprunter les sentiers côtiers. Quelques minutes de marche permettent également de retrouver les commerces de proximité nécessaires à la vie quotidienne (pharmacie, boulangerie, banque, coiffeur, bureau de Poste).

Pour satisfaire les familles, le quartier est pourvu d'une crèche, de l'école Saint-Joseph, du théâtre Jean Bart et du gymnase Saint-Marc. Les déplacements sont facilités par une ligne de bus à 5 min*, reliant la gare SNCF de Saint-Nazaire. En voiture, Pornichet et La Baule sont accessibles respectivement en 12 et 20 min.*

SUR LA CÔTE D'AMOUR,
laissez-vous séduire par un havre de bien-être
et d'intimité à 6 min* de la plage.





Vue de la résidence depuis l'îlot vert intérieur



Vue aérienne de la résidence dans son écrin de verdure

TOUTE L'ÉLÉGANCE des villas balnéaires

Villa Saint-Marc dévoile trois bâtiments à taille humaine, intégrés au cœur d'un environnement boisé.

Ces villas présentent une architecture traditionnelle magnifiant le style balnéaire local par son raffinement et sa modernité. Les façades adoptent des enduits de tons blanc, gris clair et beige qui se marient délicatement. Chaque bâtiment est animé d'un pignon habillé de structures évoquant avec légèreté les branches des arbres. Les pignons sont également distingués par leur enduit de couleur plus vive, dont les motifs rappellent les tiges de bambous entrelacées. Les toitures de teinte zinc viennent enfin parfaire le style de cette réalisation de standing.

Depuis la Route de la Courance, Villa Saint-Marc dispose d'un accès rejoignant le parking souterrain. Une voie de circulation douce et une allée piétonne mènent aux halls d'entrée, clos et sécurisés.

Les bâtiments sont généreusement entourés par les jardins privatifs et la nature environnante. De beaux arbres présents sur le site ont été conservés avec soin tandis que d'autres ont été plantés. Ils composent ainsi un agréable écrin paysager, source d'un bien-être incomparable.



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

UN CONFORT UNIQUE

comme signe distinctif

Résidence à taille humaine, **Villa Saint-Marc** est une copropriété intimiste, avec des appartements, déclinés du 2 au 5 pièces. Conçus avec la plus grande attention, ils séduisent par leurs volumes généreux et leurs agencements fonctionnels. Un vaste séjour avec sa cuisine ouverte accueille famille et amis au sein d'une pièce de vie conviviale et chaleureuse. Les chambres et les suites parentales apportent, quant à elles, toute la quiétude nécessaire pour se reposer et se ressourcer.

Appartements traversants ou profitant d'une double exposition, les intérieurs sont naturellement clairs et lumineux. Sans exception, tous les appartements sont prolongés d'un espace extérieur : un jardin privatif pour se retrouver en famille en toute discrétion, un balcon où il fait bon se détendre ou une terrasse invitant à partager un moment ensoleillé.

La qualité, comme une évidence

ÉLÉGANCE

- Hall d'entrée décoré d'un ensemble vitré avec ossature en acier laqué, carrelage en grès cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs
- Parquet contrecollé dans les séjours, entrées, chambres et dégagements y compris placards attenants
- Carrelage au sol dans les pièces humides (cuisine, salles de bains, salles d'eau...) de type Porcelanosa

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée : accès au hall avec double porte, Vigik et digicode
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points A2P** et paumelles anti-dégondage
- Éclairage palier automatique, détecteur de présence
- Accès sécurisé au parking avec portail manoeuvré par commande électrique

CONFORT

- Terrasses, balcons et loggias en étages, équipés d'un point lumineux et d'un robinet de puisage pour les surfaces de plus de 20 m², eau chaude avec chaudière au gaz individuelle
- Salles de bains et d'eau équipées de sèche-serviette
- Volets roulants électriques et connectés
- Ascenseur étages et niveau de sous-sol
- Parking en sous-sol pour chaque logement

EXTÉRIEURS

- Promenade paysagère
- Haie végétale et clôture de protection pour les jardins privatifs
- Deux locaux vélos

L'HABITAT DE DEMAIN

se pense dès aujourd'hui
pour mieux vivre,
durablement

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

50 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.

DÉCOUVREZ NOS ENGAGEMENTS pour notre nouvelle réalisation Villa Saint-Marc



PROPOSER DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS
POUR LE PLUS GRAND NOMBRE

Déclinés en balcon, terrasse plein ciel ou jardin privatif, ouvert sur la nature.



LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Grâce à la présence d'un agréable cœur d'îlot paysager dense et diversifié, et à la compensation forestière.



CRÉER DU LIEN SOCIAL

Des espaces apaisés, un cheminement doux traversant le cœur d'îlot permettent de partager des moments de convivialité.



FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

Des locaux à vélos sont facilement accessibles.

Respecter les dernières normes environnementales



Réglementation
environnementale
RE 2020⁽¹⁾



Nouvelle réglementation
Acoustique



Norme électrique
NFC 15-100⁽²⁾



Réglementation d'accessibilité
des bâtiments d'habitation

(1) Sous réserve de certification délivrée à l'achèvement de la résidence.



VILLA SAINT-MARC
Saint-Marc-sur-Mer
44600 Saint-Nazaire

Espace de vente
LA BOUTIK NANTES
5 place Aristide Briand
44000 NANTES



S'assurer la plus belle des qualités de vie à 6 min* de la plage,
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.

0 800 544 000 Service & appel gratuits

kaufmanbroad.fr

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Nantes S.A.R.L. au capital de 100 000 € - RCS Nantes 785 137 290. Architecte : ABSIS Gilles Buekenhout - Spectrum / Habitéo. Crédit photos : Valery Joncheray / Shutterstock / Alamy - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). Crédits photo : Joncheray, OSWALD ORB - 04/2022.