

92, AVENUE DU GÉNÉRAL-DE-GAULLE SAINT-NAZAIRE



LES ATOUTS D'UNE VILLE ANIMÉE, LES CHARMES D'UNE STATION BALNÉAIRE



SAINT-NAZAIRE



Grand port maritime de Nantes-Saint-Nazaire



Pont de Saint-Nazaire



Centre commercial du Ruban Bleu

Plus importante ville portuaire de la façade Atlantique, Saint-Nazaire est mondialement connue pour son savoir-faire en matière de construction navale. De prestigieux navires de croisière tels que le Normandie, le France ou le Queen Mary 2 ont été conçus au sein des Chantiers de l'Atlantique. Saint-Nazaire dédie également son territoire à l'aéronautique avec la présence des géants Airbus et General Electric. Elle s'impose ainsi comme un pôle majeur du Grand Ouest qui se développe en synergie avec Nantes.

Si la dynamique Nazairienne est manifeste, l'art de vivre l'est tout autant. La Place du Commando réaménagée, la promenade du front de mer entièrement repensée et ses plages en font une destination balnéaire appréciée, surnommée la "Petite Californie Bretonne".

La nature participe aussi à la qualité du cadre de vie. Les étangs du Bois Joalland, le jardin des plantes, le parc paysager ou encore le sentier des Douaniers sont des invitations à se mettre au vert. Les familles bénéficient enfin d'une offre sportive, culturelle et scolaire complète. Quel que soit son âge, chacun peut s'épanouir au sein de cette ville vibrante.



Avenue du Général-de-Gaulle



Parc Paysager



Théâtre La Lune Vague

UNE OPPORTUNITÉ DE RÉSIDER EN CŒUR DE VILLE

P2i dévoile **L'Élégant en cœur de ville de Saint-Nazaire**. À deux pas de l'Hôtel de ville, cette nouvelle adresse est également à proximité immédiate des commerces, restaurants et service de l'avenue de La République. À 10 minutes* à pied, le marché couvert de la Place du Commerce et le centre commercial du Ruban Bleu comblent toutes les envies.

La proximité des crèches, d'une école élémentaire, du conservatoire, de l'école d'art et du théâtre de la Lune Vague facilitent le quotidien. À la vie pratique s'ajoute le plaisir de profiter de la nature. Le parc paysager, à 8 minutes*, est idéal pour se promener autour du lac ou passer un bon moment en famille et en plein-air. La Grande Plage n'est quant à elle qu'à 10 minutes*.

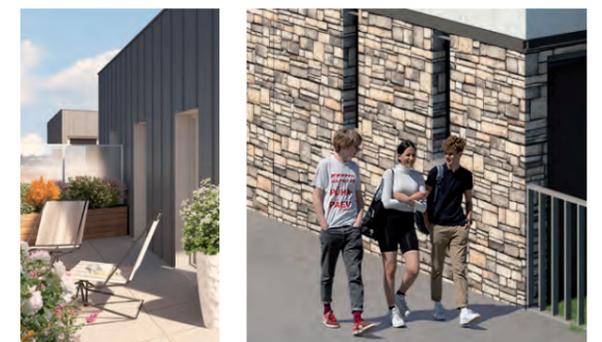
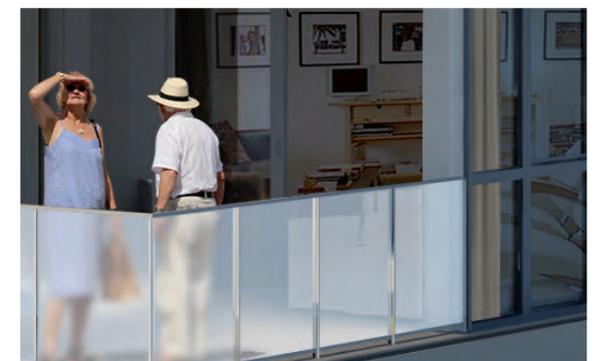
*googlemaps

DES APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES POUR PROFITER DU CŒUR DE VILLE



Par son style contemporain, L'Élégant marque l'angle de la rue des Halles et de l'avenue du Général-de-Gaulle. Dessinée avec soin, la résidence repose sur un élégant socle en pierre naturelle. Les façades s'animent ensuite de volumes et de retraits incluant les balcons et les baies vitrées. Les attiques se distinguent par la modernité de leur bardage métallique et laissent place à de belles terrasses ensoleillées.

Petite copropriété à taille humaine, L'Élégant propose 20 appartements seulement, déclinés du studio au 4 pièces. Les plans intègrent des cuisines ouvertes sur de vastes séjours et des chambres confortables. Leur qualité de conception est la garantie d'un achat ou d'un investissement sûr.



ILLUSTRATIONS À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

ARCHITECTURE





ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

ABORDER UNE NOUVELLE VIE SOUS LE SIGNE DU CONFORT

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Accès du hall commandé par digicode et visiophone
- Parking couvert
- Ouverture de la porte de parking par émetteur et éclairage automatique
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points

CONFORT INTÉRIEUR

- Chaudières individuelles gaz (ballon ECS et panneaux rayonnants pour le studio)
- Volets roulants électriques avec commande centralisée
- Placards aménagés (selon plans)
- Luminaires sur les terrasses et balcons
- Kitchenettes dans le studio et les 2 pièces

DÉCORATION

- Faïence toute hauteur autour des baignoires et des douches
- Sèche-serviettes, meubles vasque avec miroirs et bandeaux lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Carrelage Porcelanosa® ou équivalent dans les entrées, séjours et pièces humides
- Parquet stratifié dans les chambres
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

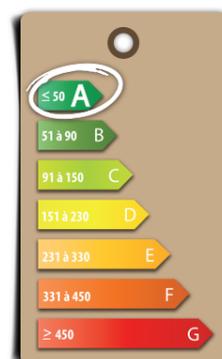
PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol

PRESTATIONS



RT 2012 : Démarche visant un confort thermique optimal dans le respect de l'environnement. **L'Élégant** sera réalisé conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur (RT 2012).



L'étiquette énergie mesure la consommation énergétique annuelle d'un logement.

LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces à vivre optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une parfaite isolation
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies...
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales



MIEUX HABITER : proposer un cadre de vie paisible et un appartement aux prestations de qualité, offrir des espaces extérieurs agréables toute l'année.
MIEUX VIVRE : vivre en centre-ville pour réduire ses déplacements, limiter ses émissions de carbone et de privilégier les mobilités douces.

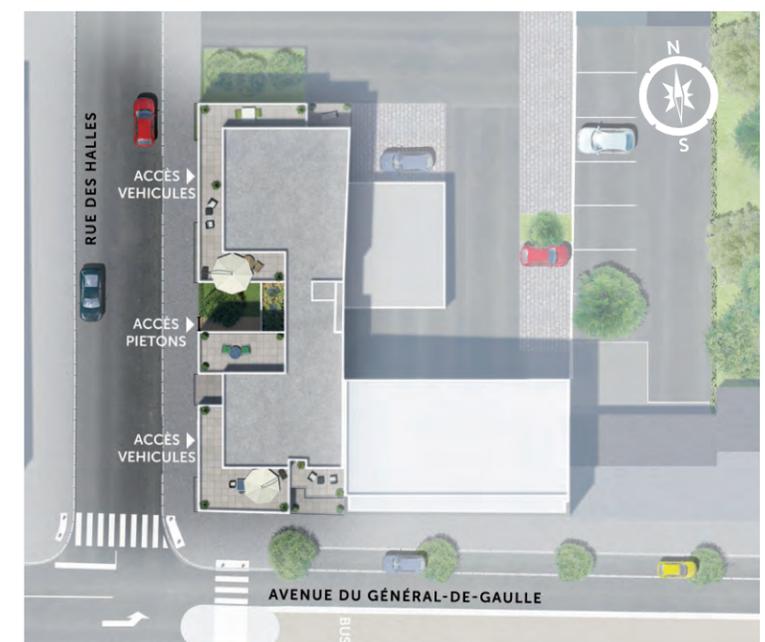


ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

PLAN DE MASSE



92, AVENUE DU GÉNÉRAL-DE-GAULLE À SAINT-NAZAIRE



ACCÈS

- Accès à l'A11 en 50 min*, par la N171 située à 10 min*
- Gare SNCF de Saint-Nazaire à 20 min à pied (5 min en voiture*)
- Bus U4 et Hélyce, arrêt Soleil Levant, à 200 m* (vers centre-ville et gare)
- Saint-Nazaire à Paris en 2h54**
- Saint-Nazaire à Nantes en 36 min**

RENSEIGNEMENTS & VENTE

0 811 25 25 10
SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.elegant-st-nazaire.fr

www.p2i.fr



* Googlemaps ** SNCF - P2i - RCS ANGERS 394 360 275 - Architecte - DV Conception - Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles
Perspectives : Balmage 20 - Photos : V. Jorjery, Shutterstock - Document non contractuel - mis quatre heures - 11/2020