



Villa
Floralys

13 CHEMIN DE LA FURGUAI | LA BAULE-ESCOUBLAC





Illustration non contractuelle

Plage de la Baule et esplanade Benoît

LA BAULE-ESCOUBLAC, UN ART DE VIVRE SOUS LE SOLEIL DE L'ATLANTIQUE

Station balnéaire située sur la côte d'Amour, La Baule-Escoublac offre des rues commerçantes et dynamiques, **un grand marché convivial, des restaurants les pieds dans le sable et une légendaire plage,** classée parmi les plus belles baies du monde.

C'est une région propice aux balades à vélo avec ses remblais aménagés et aux balades en pleine nature : entre **la forêt d'Escoublac, la côte sauvage et les criques** qui se succèdent au-delà des ports du Pouliguen et de Pornichet.

Proche également du pôle commercial de Guérande et de ses marais salants, La Baule-Escoublac est **une ville touristique et accueillante.**

VARIER LES PLAISIRS
ENTRE FORÊT
ET OCÉAN



- 1 | Baignade à la plage de La Baule
- 2 | Promenade dans la forêt d'Escoublac
- 3 | Emplettes au marché de La Baule
- 4 | Balade à vélo sur le remblai
- 5 | Escapade sur la côte Atlantique



La Baule est une adresse incontournable où il fait bon vivre.

De part **sa grande plage, son parc paysager de la Torre et ses nombreuses boutiques**, la ville est également très appréciée par sa situation géographique, ses aménagements et ses facilités d'accès.

Gare, bus, pistes cyclables... Tout est ainsi pensé pour le quotidien des habitants et des vacanciers.

À moins de 10 minutes à pied se trouvent également une école maternelle, une école élémentaire, un collège et un lycée.



UNE RÉSIDENCE INTIMISTE & CONTEMPORAINE

Au sein d'un quartier calme et arboré, Villa Floralys est pensée pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement résidentiel. Elle révèle une **résidence intimiste** de seulement 11 appartements s'articulant sur un étage avec attique.

Accueillante grâce à son **architecture contemporaine** alliant de beaux matériaux tels que le bois et le zinc, cette résidence est bordée de **jardins collectifs**.

Des **stationnements privés** ont été créés en extérieur, ainsi que des **locaux à vélos individuels**, placés à proximité de l'entrée du bâtiment.



DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET MODERNES

Au coeur de cette résidence à taille humaine, **les 11 appartements se déclinent du 2 au 3 pièces.**

Chaque logement est composé de volumes fonctionnels. Les séjours, ouverts sur les cuisines, proposent des espaces à vivre **conviviaux et confortables.** Tous, sont prolongés par **un balcon ou une terrasse.**

Au dernier étage, les appartements en attique disposent de **belles terrasses plein ciel, offrant des vues dégagées.**

Perspective intérieure du lot 201 :
appartement de 3 pièces au 2ème étage

Illustration non contractuelle

Des prestations soigneusement sélectionnées

SÉCURITÉ

- Résidence fermée avec portail pour accès véhicules et portillon pour accès piétons
- Accès au hall commandé par badge, doublé par vidéophone
- Stationnements extérieurs
- Locaux à vélos individualisés

CONFORT INTÉRIEUR

- Pompe à chaleur individuelle pour eau chaude sanitaire et chauffage
- Sèches-serviettes, meuble vasque avec miroir, tiroir et bandeau lumineux dans les salles d'eau
- Robinet thermostatique pour douche et baignoire
- Volants roulants électriques dans les pièces de vie et les chambres
- Placards aménagés (selon plans)
- Kitchenette aménagée pour les logements 2 pièces

PARTIES COMMUNES

- Carrelage dans le hall
- Boîtes aux lettres encastrées

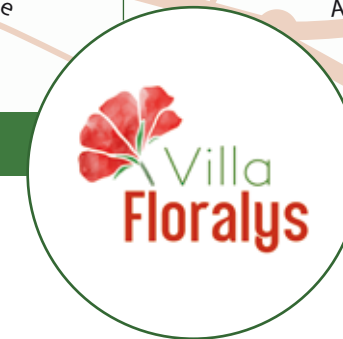
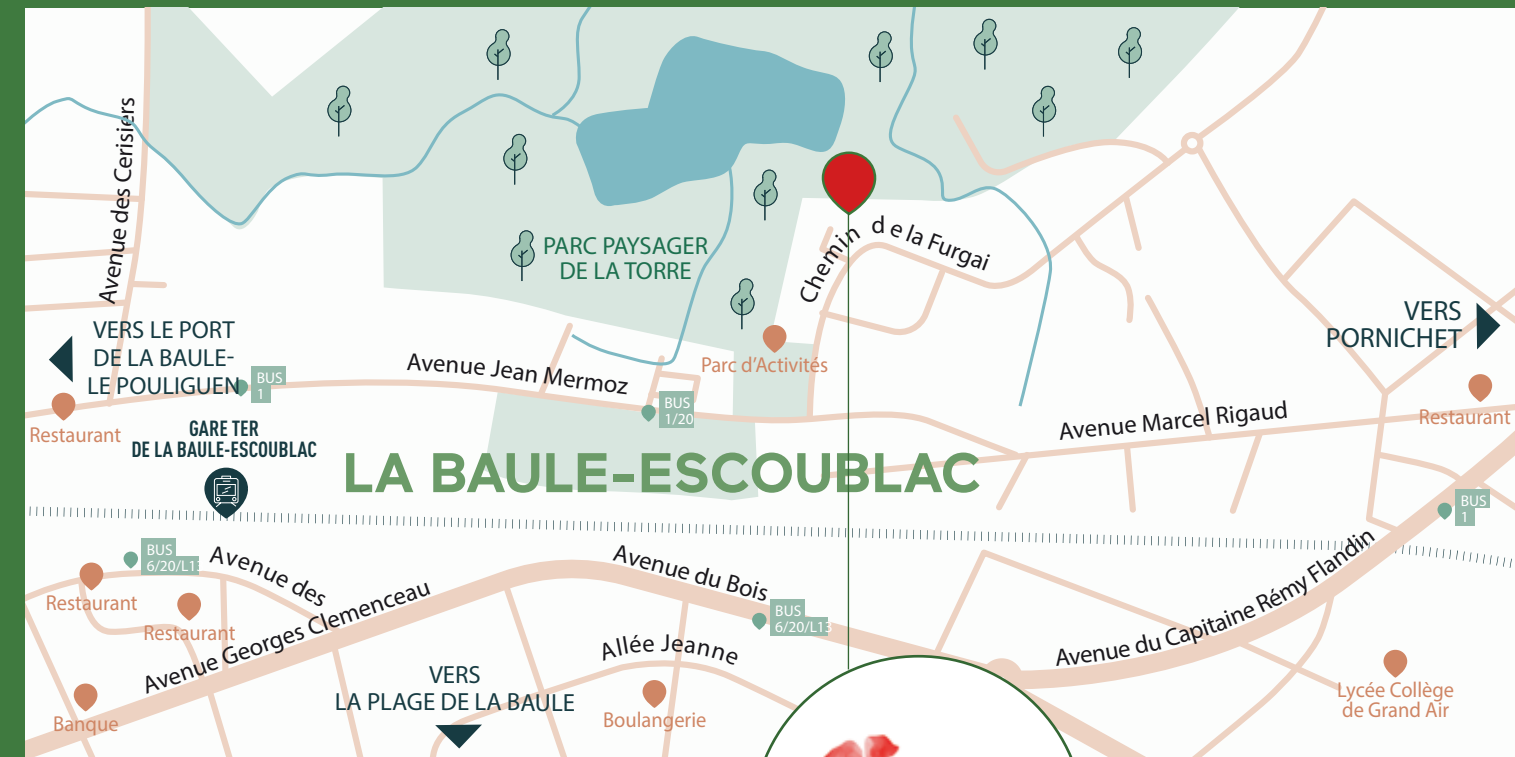


Respect des dernières normes techniques et environnementales conformes à la réglementation RE2020

DÉCORATION

- Faïence toute hauteur dans les douches
- Carrelage dans l'entrée, le séjour, la cuisine et les pièces humides
- Parquet stratifié dans les chambres
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

- Grand miroir d'entrée
- Ascenseur



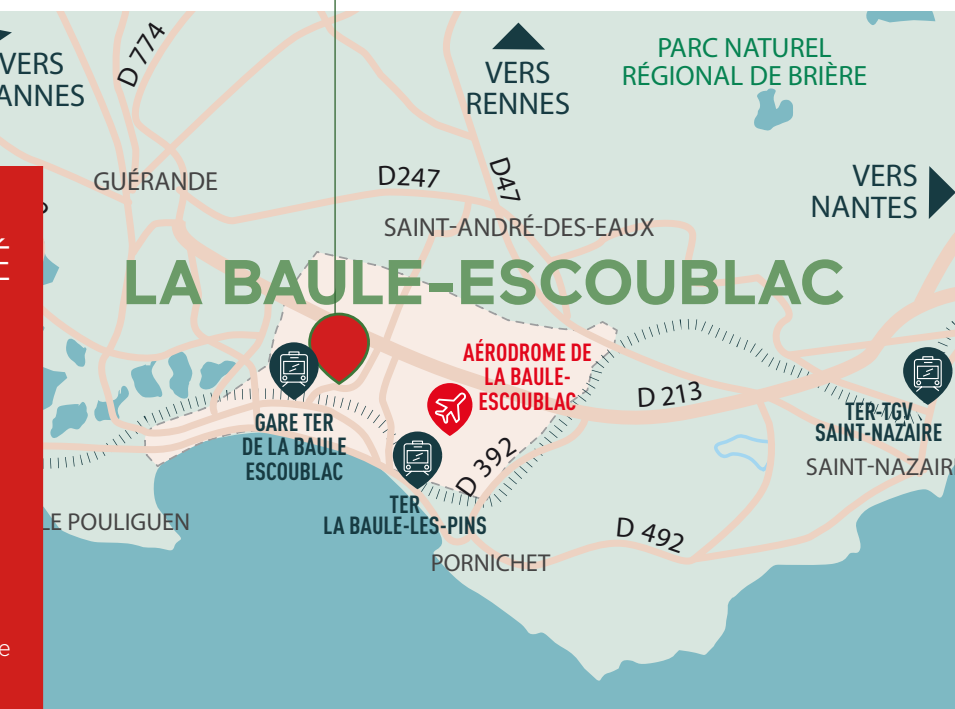
UNE ACCESSIBILITÉ AVANTAGEUSE

 **CENTRE-VILLE DE LA BAULE**
À 5 minutes* en voiture

 **PORT DE PLAISANCE**
Pornichet : à 16 minutes* en voiture
Saint-Nazaire : à 23 minutes* en voiture

 **GARE SNCF DE LA BAULE**
À 6 minutes* en voiture ou
à 10 minutes* en bus

 **AÉROPORT DE NANTES ATLANTIQUE**
À 1 heure* en voiture



EN BUS

Arrêt « Cimetière » situé à 4 minutes* à pied et desservi par la ligne 1, pour rejoindre la place des Palmiers en 7 minutes* ou Guérande en direct, en 23 minutes*

* Sources Google Maps, Mappy



02 55 96 00 00 | www.p2i.fr

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL

SCCV LA BAULE FURGUAL | RCS Angers 824 543 599 | Représentée par P2i | 394 360 275 RCS Angers |
Architecte : DV Conception | Perspective : Virtual Building | Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles | Crédits photos : iStock by Getty Images
Les informations sur les risques auxquels ces appartements sont exposés sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr | Document non contractuel | Conception & réalisation P2i - 06/2023

