

# Villa Marine

LA BAULE



**La promesse d'un authentique bien-être**

---

# La Baule, vivre à la mer dans un inattendu esprit citadin



Membre du Club des plus belles baies du monde, La Baule Les Pins est **une invitation permanente à vivre au rythme de la mer et des saisons**. L'élégante station balnéaire, à la réputation internationale, distille au quotidien un petit air de vacances. Sans se départir de charmes très actuels, qui s'illustrent dans les services connectés\* de la smart-city !

Les villas blotties dans les pins, les restaurants de plage, le palais des Congrès, le marché, les boutiques et les artisans préservent l'animation de la ville tout au long de l'année. Pour se ressourcer, **la plus longue plage d'Europe** s'accorde aux envies de sorties nautiques, de sports de glisse comme aux balades face à l'horizon. Au-delà du front de mer, **les équipements sportifs et culturels se répartissent entre parcs et avenues commerçantes**. Chemins et pistes cyclables bordent l'océan et s'immiscent jusqu'au cœur de la presqu'île de Guérande. La gare TGV de la Baule-Escoublac permet de rejoindre Nantes en un peu moins d'une heure avant de poursuivre le voyage jusqu'à Paris. **L'accès rapide à la 4-voies** facilite également tous les déplacements.

“ L'ouverture permanente sur l'océan et sur l'avenir ”



\*fibre, espaces numériques de travail, vidéoprotection, vélos électriques en libre-service...

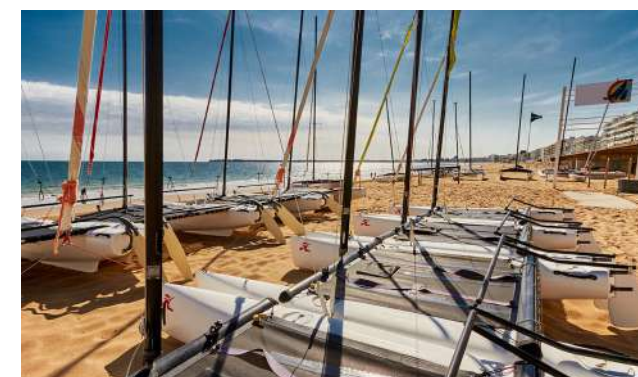
# Entre océan et parc forestier, un écrin privilégié



**Une virée gourmande au marché**, quelques pas les pieds dans l'eau, une sortie running sur le remblai... Il y a maintes manières d'aborder la journée depuis Villa Marine. **À 200 m. de la grande plage**, entre le front de mer et **la forêt de la Baule**, l'environnement de la résidence a tout pour séduire. Pins et feuillus ombragent les trottoirs et préservent la discrétion des jardins alentour.

Tout en bénéficiant d'un calme bienvenu, Villa Marine se trouve **à proximité directe de tous les commerces**. Boulangeries, pharmacies, épiceries, restaurants, services médicaux, équipements sportifs se rejoignent en quelques minutes.

**Les gares de la Baule et de Pornichet** se situent à équidistance, vous laissant le choix de vos départs et de l'accueil de vos invités. Les soirées également se savourent librement, par un verre face au soleil couchant, une sortie cinéma, un dîner au restaurant ou de sereins moments en appartement.



# Villa Marine, la rencontre entre élégance et sérénité

“ Une histoire qui  
s’écrit au rythme  
de vos envies ”

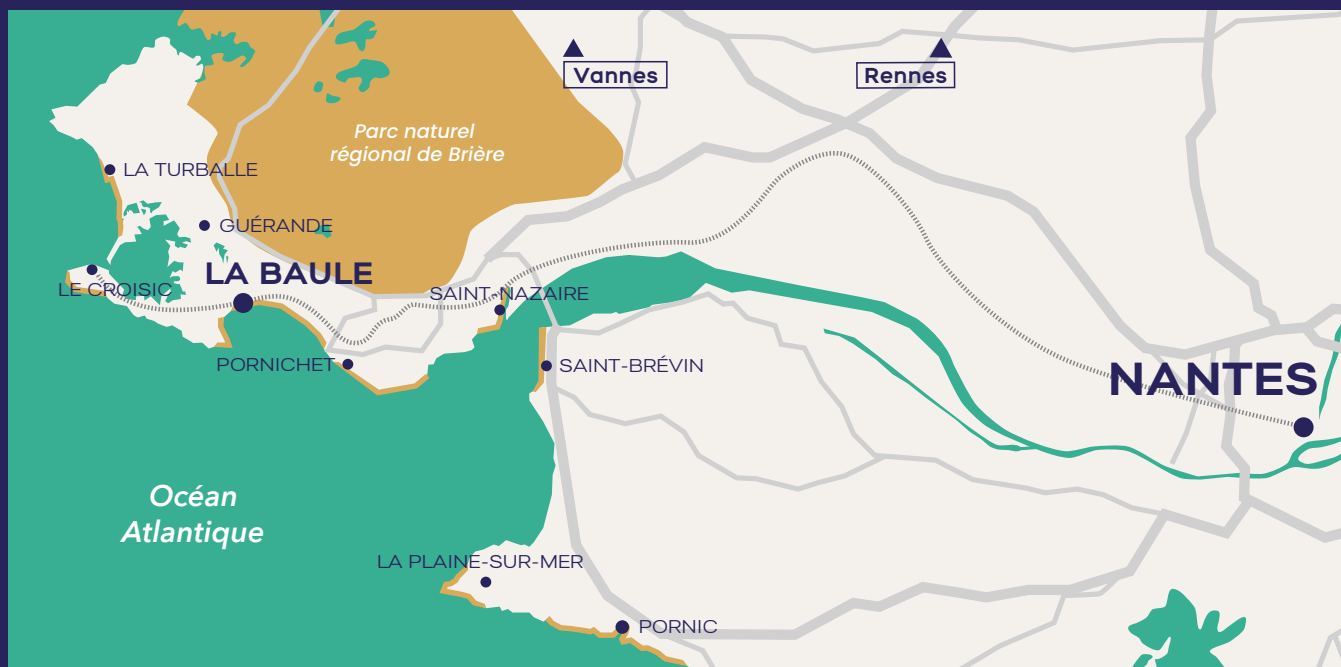
## - PRESTATIONS HAUT DE GAMME -

- Normes RT 2012
- Parquet massif dans les pièces de vie et chambres
- Carrelage haut de gamme 60x60 dans les pièces humides (SDB, WC, cuisine)
- Faïence 30x60
- Cuisine équipée et aménagée
- Robinetterie GROHE
- Bacs à douche extra-plats
- WC suspendus

## Bienvenue dans l’art de vivre d’une résidence intimiste de 8 appartements !

Ceinturée d’espaces paysagers, Villa Marine affirme discrètement son standing. Son architecture inspirée allie **le charme des villas balnéaires** voisines et **l’harmonie de lignes contemporaines épurées**. Les grandes ouvertures, les toits d’ardoises, le bardage métallique s’allient pour souligner la qualité de la réalisation. **Chaque appartement s’ouvre sur un large espace extérieur, jardin privatif, terrasse ou balcon,**

propice à la luminosité naturelle. L’aménagement du hall d’entrée, assuré par un architecte d’intérieur, confirme dès l’accueil, le bien-être ressenti en tout lieu de la résidence. **Les prestations de qualité et le soin apporté à l’isolation** permettent de se détendre dans un confort qui répond à toutes les exigences.



## Les Accès

### En voiture

- **18 min** de Saint-Nazaire
- **23 min** de Guérande
- **1 h** de Nantes
- **1 h 10** de Vannes

### En train

- **28 min** de la gare TGV de Saint-Nazaire via la Gare TER de Pornichet
- **1 h 10** de la Gare de Nantes via la Gare TER de Pornichet
- **Gare TGV de Nantes** à 2 h de Paris

### À pied

- **15 min** de la gare TER/TGV INOUI de Pornichet

Dispositif  
**LOI  
PINEL** <sup>(1)</sup>

**RT  
2012** <sup>(2)</sup>  
Bâtiment basse  
consommation

contactez-nous au  
**02 40 89 94 73**

**VIA** GROUPE  
PROMOTEUR IMMOBILIER