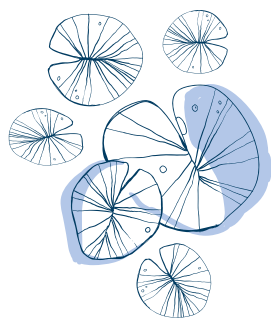




SAINT-NAZAIRE (44)



Les jardins de Lenn

SAINT - NAZAIRE

LE PONT DE SAINT-NAZAIRE



SAINT-NAZAIRE,

— LA PETITE CALIFORNIE BRETONNE AU BORD DE L'OcéAN —

Située en bord de mer, Saint-Nazaire a réussi à s'imposer comme une station balnéaire à part entière en offrant un large choix d'activités aussi bien à ses habitants qu'à ses visiteurs. Elle donne la part belle aux espaces portuaires en mettant l'accent sur un tourisme à 360°. Saint-Nazaire a obtenu le label Pavillon bleu en 2017.

Véritable cité verte, les Nazairiens peuvent voyager de jardins en parcs à la découverte de la nature urbaine. Chaque espace vert propose ses propres équipements propices à la détente ou à la distraction. Différents types de végétation se côtoient et se parent des plus belles couleurs une fois le printemps arrivé.

Ville durable, à taille humaine et tournée vers l'avenir, Saint-Nazaire a su faire de son centre-ville un axe stratégique dans son développement en misant sur la mobilité douce.



Base des sous-marins de Saint-Nazaire ▶

Confluence de vie, de culture et de sport, Saint-Nazaire fait d'elle, une ville aux multiples atouts. Soucieuse de la qualité de vie de ses habitants, elle encourage la pratique du sport et des activités nautiques au travers de ses différents complexes sportifs. Ville à la dimension sociale, la culture est au cœur de la ville avec un cinéma, une base sous-marine ou encore un centre national d'art contemporain.

Ville attractive, de nombreuses animations ont lieu tout au long de l'année, telles que la Women's cup, le Grand Prix de l'Atlantique, le Festival du film ou encore les Féeries de décembre favorisant les interactions avec ses citoyens.

S'ajoute à cela un tissu associatif dense aux multiples activités qui animent et dynamisent la vie locale.

Attentive à l'éducation des jeunes, la ville offre un apprentissage complet en les accompagnant tout au long de leur scolarité. Enfin, la ville s'est dotée d'un réseau de transport en commun performant.

◀ Pont de pêche à Saint-Nazaire





LES + DU QUARTIER

- + Un environnement unique bercé par une vie maritime
- + Proche des commodités



UN QUARTIER, CONVIVAL ET APAISÉ



Proche
de la mer



Un quartier
résidentiel et calme



École
communale



À proximité des espaces
culturels et sportifs



Arrêt « André Chénier »
(lignes S/D et U2), à 1 min**
à pied



UNE QUIÉTUDE RÉSIDEN­TIELLE EN VILLE

— PROCHE DE LA MER —

Dans un environnement pavillonnaire, ce quartier au paysage urbain dispose de toutes les commodités nécessaires pour offrir à ses habitants un quotidien privilégié.

Il vous suffit en effet de quelques minutes à pied pour accompagner les enfants dans les différents établissements scolaires ou pour faire ses courses dans les commerces de proximité. Une envie d'évasion ? Vous pourrez pleinement profiter du bassin de Guidreff à 8 min** à pied des Jardins de Lenn ainsi que du parc paysager à 17 min** à pied, idéal pour des balades en famille ou pour passer des moments conviviaux en pleine nature.

Vous apprécierez également la douceur et l'air marin de son front de mer à seulement 3 km de la résidence.

Une pause sportive ? Rendez-vous dans les différents complexes sportifs et dans la piscine municipale Aquaparc au sein desquels dépassement de soi et partage se conjuguent.

Les déplacements sont enfin simplifiés avec un arrêt de bus à 1 min** à pied de la résidence vous permettant ainsi de sillonner la ville.



UNE BELLE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE RAFFINÉE

— QUI SÉDUIT AU PREMIER REGARD —

D'écriture contemporaine, Les Jardins de Lenn s'érige avec élégance et rareté, mettant en exergue toute la pureté qui s'y dégage.

En parfaite harmonie avec son environnement, ses façades en enduit blanc et gris sont rythmées par les menuiseries en aluminium gris anthracite et des garde-corps métallique découpés au laser pour apporter une touche de modernité. Clin d'œil aux pêcheries, les volets et pare-vues en bois apporteront du relief à la résidence.

Les logements baignés de lumière sont positionnés de manière à bénéficier d'un ensoleillement constant. Les maisons de ville de plain-pied seront traitées en toiture terrasse végétalisée et les villas seront réalisées en toiture à double pan en ardoise naturelle.

Les Jardins de Lenn abrite un cœur végétal insoupçonné. Les essences, multiples et variées, colorent le quotidien de gaieté. La résidence s'ouvre alors sur des espaces paysagers et sur un étang au sein desquels détente s'allie avec intimité.

Ainsi, laissez-vous séduire par cette résidence d'exception en cœur de ville, c'est une véritable parenthèse de douceur qui s'offre à vous. Loin du tumulte urbain, calme et sérénité ne font plus qu'un.





DES LOGEMENTS, DE QUALITÉ

Unique et intimiste, les 14 logements des Jardins de Lenn ont été conçus pour un confort optimal et imaginés avec des prestations soignées.

- + Chauffage et production eau chaude par une chaudière gaz murale.
- + Équipements sanitaires de la marque DELAFON* blanc.
- + Carrelage en rez-de-chaussée pour les collectifs et maisons.
- + Parquet stratifié dans les cuisines / chambres et appartements en étage et dans les étages des maisons.
- + Carrelage format 45 x 45 cm* dans les pièces humides.



DES INTÉRIEURS OÙ CONFORT ET QUALITÉ DE VIE,

— VIVENT EN PARFAITE HARMONIE —

Au cœur d'un environnement idyllique, les Jardins de Lenn se décline en 9 appartements du 3 au 4 pièces, 3 maisons de ville du 3 au 4 pièces et 2 villas de 4 pièces.

Chaque logement dispose d'une luminosité naturelle, de volumes spacieux ainsi que d'un excellent aménagement des pièces créant une ambiance intimiste et agréable tout au long de la journée. Tous les logements s'ouvrent, depuis leur séjour, sur un balcon ou une terrasse orienté plein sud, propice au partage et à la discrétion. Certains d'entre vous auront le privilège d'avoir une vue sur le plan d'eau, véritable moment de détente. Le regard perdu vers l'horizon, on s'imagine déjà ne plus repartir.

Pour améliorer votre bien-être au quotidien, vous seuls aurez le privilège de profiter d'un plan d'eau au cœur de la résidence, qui fait d'elle un lieu unique et paisible.

Enfin, des places de stationnement extérieures seront attribuées à chaque logement.

Tout est donc réuni pour vous apporter une source d'apaisement en cœur de ville.



IDÉAL INVESTISSEUR⁽¹⁾
Réduisez vos impôts grâce au dispositif prévu par l'état.



PROFITEZ DU PTZ⁺⁽²⁾
Financez jusqu'à 40 % de votre logement sans intérêts.



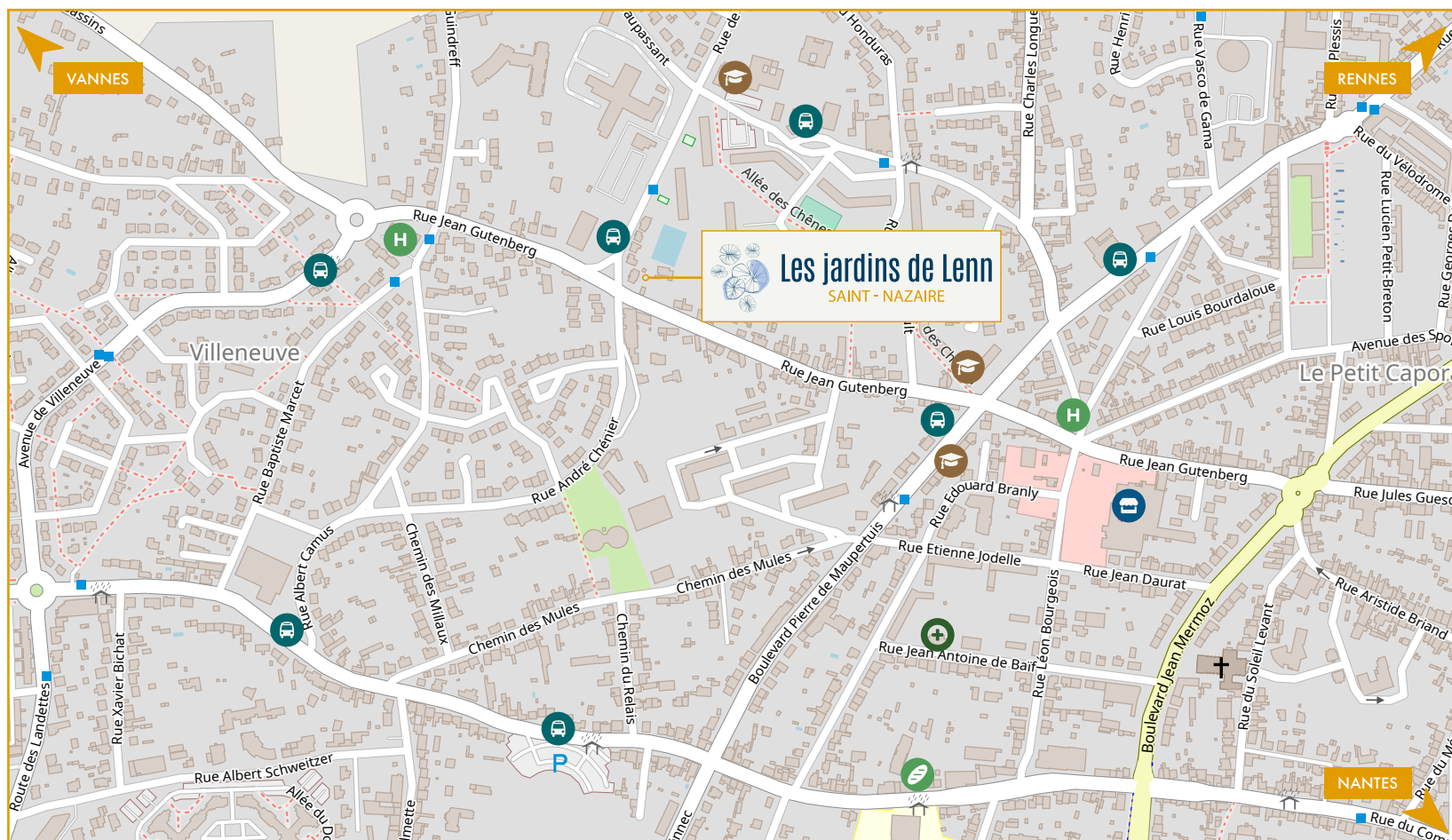
RT 2012⁽³⁾
Économisez sur vos factures d'énergie.





ZOOM,
SUR UN PAQUEBOT DANS LE
PORT DE SAINT-NAZAIRE

UN ACCÈS, PRIVILÉGIÉ



BUS



ÉCOLE



BOULANGERIE



MÉDECIN



ÉTABLISSEMENT
DE SANTÉ



COMMERCE

ACCÈS

TRANSPORT EN COMMUN



+ Bus, arrêt « André Chénier » (lignes S/D et U2), à 1 min** à pied

+ Bus, arrêt « Ile du Pé » (ligne U1), à 6 min** à pied



+ Gare TGV de Saint-Nazaire à 4 min** en voiture

AÉROPORT



+ L'aéroport Nantes Atlantique à 58 min** en voiture

VOITURE

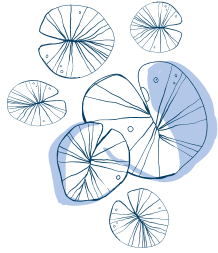


+ Accès rapide à la D47, la D492 et la D213

+ À 18 min** en voiture de La Baule-Escoublac

+ À 1h40 min** en voiture de Rennes





Les jardins de Lenn

SAINT - NAZAIRE

116 RUE GUTENBERG - (44600)



RENSEIGNEMENTS

01 30 68 64 74

www.les-jardins-de-lenn-st-nazaire.fr



*Le Maître d'ouvrage peut le cas échéant substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente. ** Sources Mappy/RATP. Temps et distances donnés à titre indicatif. (1) Réduction d'impôt sur le revenu, de 12 % à 21 %, sur le prix d'acquisition du bien acheté dans la limite de 300 000 € et d'un plafond de prix d'achat de 5 500 € / m² pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et sous conditions de plafonds de ressources des locataires. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Dispositif « Pinel » adopté par la Loi de finances pour 2015 (article 5) publiée au J.O. le 30 décembre 2014, suite aux annonces faites par le Ministère du logement. (2) Réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve selon les critères d'éligibilité fixés aux articles L. et R. 31-10-1 et suivants du CCH et sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2016, le décret n° 2015-1813 du 29/12/2015 ajuste les conditions d'octroi. La révision du zonage A/B/C est fixée par arrêté du 01/08/2014 (J.O. du 06/08/2014). Dispositif aménagé par la Loi de finances pour 2016 (article 107) publiée au J.O. le 30 décembre 2015 pour tous les prêts à taux zéro émis à compter du 1er janvier 2016. (3) Les logements d'Aqprim se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Horizon Immobilier est une marque d'Horizon Engineering Management - SAS au capital 10 000 € - RCS - Versailles 822 095 984 Siège social : 21, rue Jacques Cartier 78960 Voisins-le-Bretonneux - Architecte : Picture Architectes - Perspectiviste : 3D IMMO - Crédits photos : commons.wikimedia.org / <https://www.flickr.com/> / <https://pixabay.com/fr/> - Document, visuels et illustrations à caractère d'ambiance et non contractuels - 20240312.