



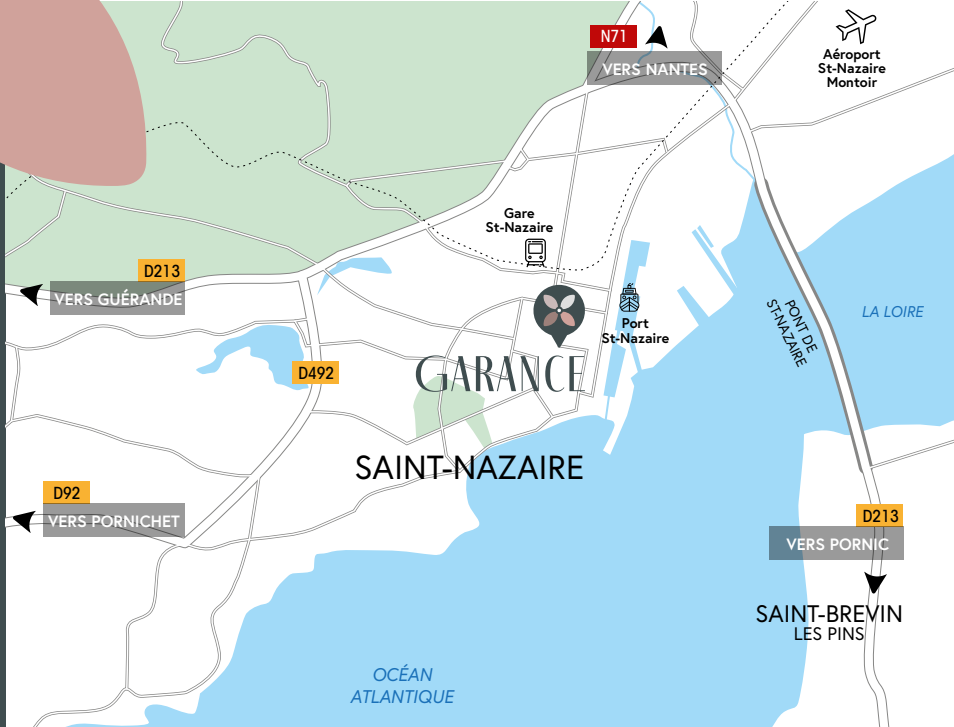
RÉSIDENCE
GARANCE

SAINT-NAZAIRE



Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI



SAINT-NAZAIRE

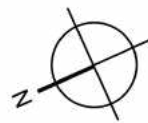
VILLE CÔTIÈRE ENTRE ESTUAIRE & OCÉAN

Fleur de la construction navale avec ses Chantiers de l'Atlantique, Saint-Nazaire est reconnue comme l'un des sites au monde les plus réputés en matière de construction de grands navires. L'attractivité de Saint-Nazaire va bien au-delà du poids indéniable de son activité aéronautique et navale. A seulement 60 km de Nantes, la ville jouit pleinement du dynamisme économique de l'important pôle du Grand Ouest. Atout économique, Saint-Nazaire offre également une situation géographique enviable à ses plus de 70 000 habitants. Idéalement située, la ville est entourée par l'estuaire de la Loire et la façade maritime de la Bretagne offrant un cadre de vie aux paysages exceptionnels.

Les amoureux de grands espaces et de nature pourront s'évader sur les grandes plages de l'atlantique et dans la 2^{ème} plus grande zone humide avec le Parc Naturel Régional de Brière tout en profitant de parcs environnementaux (le jardin des plantes, le parc paysager du complexe sportif Léo Lagrange).

UNE COMMUNE À TAILLE HUMAINE AVEC LES ATOUTS D'UNE GRANDE VILLE

Le Paquebot de Saint-Nazaire, à seulement 300 m de la résidence, constitue le cœur de l'activité commerciale où toutes vos envies seront satisfaites grâce à ses 80 magasins. Secteurs économiques de pointe, activité commerciale, environnement naturel exceptionnel font résolument de Saint-Nazaire une ville où il est fait bon vivre.



GARE DE SAINT-NAZAIRE
À 1 KM



AÉROPORT DE SAINT-NAZAIRE MONTOIR
À 9 KM
AÉROPORT NANTES - ATLANTIQUE
À 60 KM



GUÉRANDE À 20 KM
LE CROISIC À 30 KM
NANTES À 60 KM



RÉSIDENCE

GARANCE

19 LOGEMENTS T2, T3 & T4

QUELQUES PRESTATIONS :

- Espaces verts communs engazonnés
- Parkings privatifs
- Cuisines équipées
- Placards aménagés
- Volets roulants motorisés à lame PVC
- Chauffage et production individuelle d'eau chaude par chaudière gaz
- Thermostat de régulation programmable dans chaque logement
- Serrure 3 points avec canon de sûreté A2P
- Carrelage grès émaillé 40x40 cm
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Peinture acrylique blanche finition velours

VIVRE EN COEUR DE VILLE

A deux pas du centre-ville, la résidence Garance s'érige au cœur d'un quartier de vie offrant tous les services de proximité indispensables à votre quotidien. Les citoyens en besoin de commodités seront séduits par des logements du T2 au T4 fonctionnels et tous traversants pour faire entrer la lumière dans tous les espaces de vie !

Ses 19 logements en R+3 font de la résidence un habitat à taille humaine et en parfaite symbiose avec son environnement avoisinant. Les larges terrasses des derniers étages suscitent la découverte pour le plaisir d'un style de vie ouvert à la vue dégagée.

Balcon ou terrasse, les logements profitent d'un espace extérieur pour des perspectives de vue aériée idéalement orientées est-ouest.

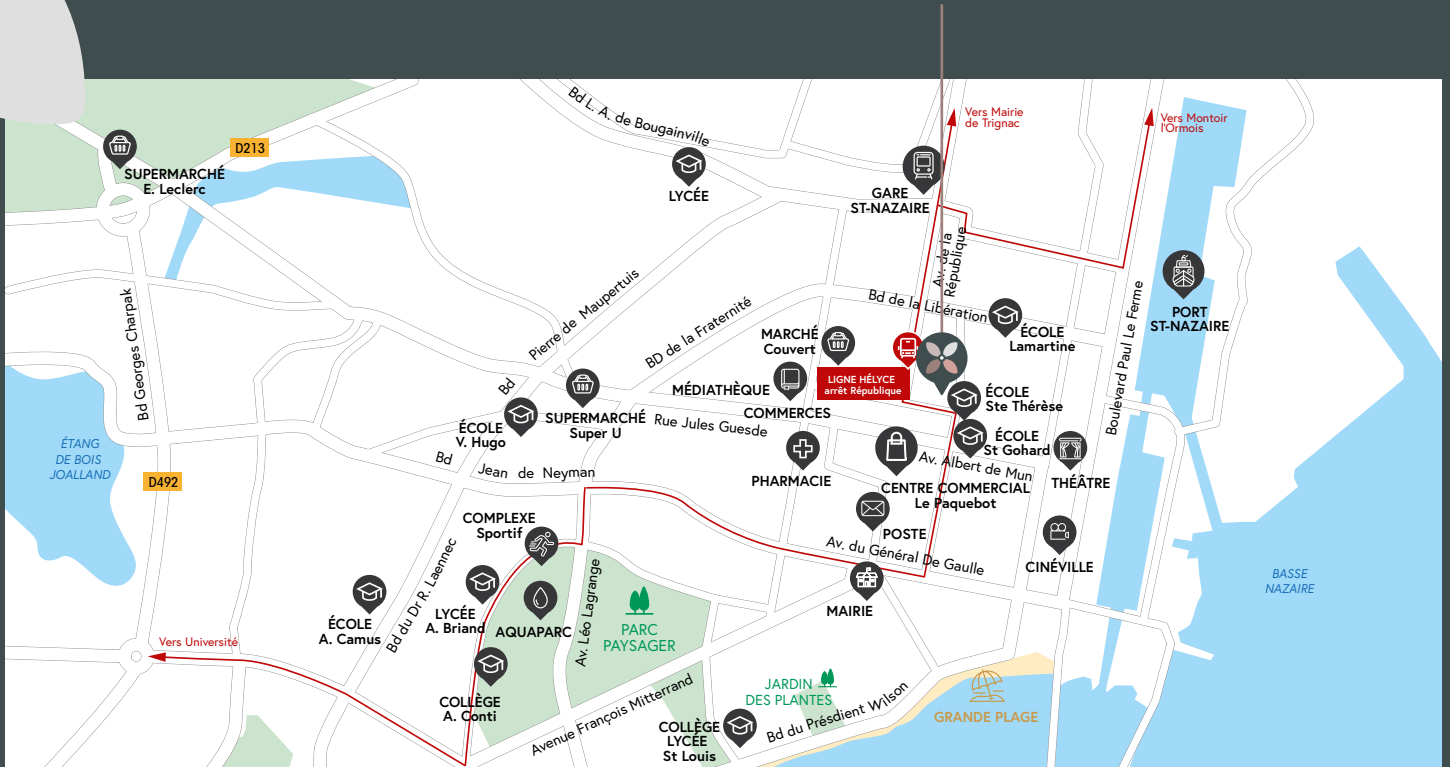
Tout le confort des résidents a été anticipé au gré des étapes de conception avec 19 places de stationnement privatives et accessibles directement depuis la rue du Maine.

Que dire des généreux espaces verts agrémentés d'arbres, de massifs ou d'arbustes variés...

A quelques encablures des belles plages armoricaines, la résidence Garance aux lignes sobres et apurées est indéniablement un lieu de vie paisible en total harmonie entre ville et grands espaces

RÉSIDENCE GARANCE

76 - 78 rue du Maine - 44600 SAINT-NAZAIRE



ENSEIGNEMENT

Ecole maternelle Lamartine	à 350 m
Collège - Lycée Saint-Louis	à 2 km
Collège Anita Conti	à 2,5 km
Lycée général et technologique Aristide Briand	à 2,5 km

LOISIRS

Théâtre Scène Nationale	à 700 m
Cinéville et Cinéma Jacques Tati	à 900 m
La Grande Plage	à 1,5 km
Jardin des Plantes	à 1,7 km
Aquaparc	à 2,5 km
Complexe sportif Léo Lagrange et son parc paysager	à 2,5 km
Parc Naturel Régional de Brière	à 10 km

COMMERCES / SERVICES

Boulangerie	à 200 m
Centre Commercial Le Paquebot	à 300 m
Pharmacie principale	à 500 m
Marché Couvert	à 600 m
Mairie	à 1,2 km
Poste	à 1,2 km
Supermarché Super U	à 1,6 km

Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

199 route de Clisson - 44230 Saint-Sébastien-Sur-Loire
Tél 02 51 83 00 50

11 avenue Parmentier - CS 70117 - 31201 Toulouse cedex 2
Tél 05 67 733 233 - Mail commercial@imodeus.com

www.imodeus.com