

résidence
L'eden
LA TURBALLE

UN parfum d'embruns et de sel



Imode^eus

L'IMMOBILIER VRAI

LA TURBALLE, AU cœur de La côte d'AMOUR



À 7 km de Guérande
À 15 km de La Baule
À 20 km de St-Nazaire



4 600
habitants



1^{er} port de Pêche
des Pays de Loire

Disposant d'une dizaine de kilomètres de plages, la commune s'entoure d'un paysage typique, cerné de criques rocheuses, de sable, de dunes et de forêts.

La nature environnante, chef d'orchestre du décor, est classée zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique et intègre le réseau Natura 2000 (dunes de Pen-Bron, traicts du Croisic et marais salants de Guérande). Depuis toujours, elle occupe un rôle central ; aujourd'hui terre d'agriculture et d'exploitation du sel, La Turballe est un ancien village de pêcheurs qui a vu éclore l'industrie de conserverie. Premier port de pêche des Pays de la Loire et de la façade atlantique pour sa production d'anchois et de sardine, le port de la petite ville mobilise 300 professionnels actifs.

Avec plus de 10% des 1 650 hectares de marais salants de Guérande sur sa commune, La Turballe s'impose comme experte de la saliculture et propose même une formation en la matière, unique en France.

Également pourvue d'une zone artisanale regroupant 42 entreprises liées au monde maritime et à l'artisanat, la commune est résolument active .

Devenue lieu de villégiature grâce à ses 11 km de plages dont 3 sont labellisées Pavillon Bleu (Pen-Bron, les Bretons, Ker Elisabeth), La Turballe, en saison estivale, est un lieu prisé par les touristes en quête de détente et de dépaysement. La population turballaise est ainsi multipliée par quatre durant l'été.



TRANSPORTS

BUS

> RÉSEAU LILA PRESQU'ÎLE

Ligne 4, Piriac-sur-Mer vers La Baule-Escoublac
Gare SNC, arrêt Bellanger à 900 m

TRAIN

> GARE de Batz-sur-Mer à 10 km

> GARE de Saint-Nazaire à 25 km

AÉROPORT

> AÉRODROME Saint-Nazaire Montoir-de-Bretagne à 35 km

> AÉROPORT Nantes Atlantique à 87 km





résidence
L'eden



ALLier Le confort
de La modernité
à L'architecture
contemporaine

10 Maisons de 4 et 5 pièces avec terrasses & jardins



À quelques dizaines de mètres de l'océan et des marais salants, et à deux minutes en voiture du centre-ville et des commerces de proximité de La Turballe, la résidence prend vie dans un quartier pavillonnaire où les maisons bretonnes typiques qui se côtoient regardent au loin, vers l'horizon.

Le projet, de type résidentiel, propose un ensemble de 10 maisons individuelles, pour la plupart en duplex et assorties d'un petit jardin. Proposant des T4 et T5, la résidence promet de généreux et confortables volumes. Les façades blanches s'habillent à certains endroits d'un enduit matricé, touche d'une décoration de charme, réhaussé par des notes de gris anthracite.

Les toitures, à la fois en monopente douce aux tons gris clair et relevées d'acrotères gris ardoisés, offrent d'esthétiques variations qui confèrent modernité et dynamisme à un ensemble par ailleurs très homogène.

À la croisée des cheminements piétons et automobiles, un espace paysager permet aux habitants de se rencontrer. Riche de végétation, la résidence est parsemée de jardinières, d'arbres de haute tige et de clôtures vêtues de plantes grimpantes, gage d'intimité et de fraîcheur. Les espaces communs comportent aussi plusieurs aires de stationnement ; parking aérien, carport, box privés, local à vélos, accompagnés de différents locaux destinés aux poubelles.



QUELQUES PRESTATIONS



LES LOGEMENTS

- > Résidence de prestige sécurisée par système intratone
- > Parkings nominatifs
- > Extérieurs paysagers
- > Confort acoustique



PIÈCES À VIVRE

- > Carrelage 45 x 45 cm minimum
- > Chaudière individuelle gaz à condensation



SALLE DE BAIN

- > Meuble vasque avec miroir, éclairage par bandeau leds ou spots lumineux
- > Sèche-serviette



CHAMBRE

- > Revêtement LVT de chez FORBO
- > Placards aménagés (étagère, penderie, portes coulissantes)



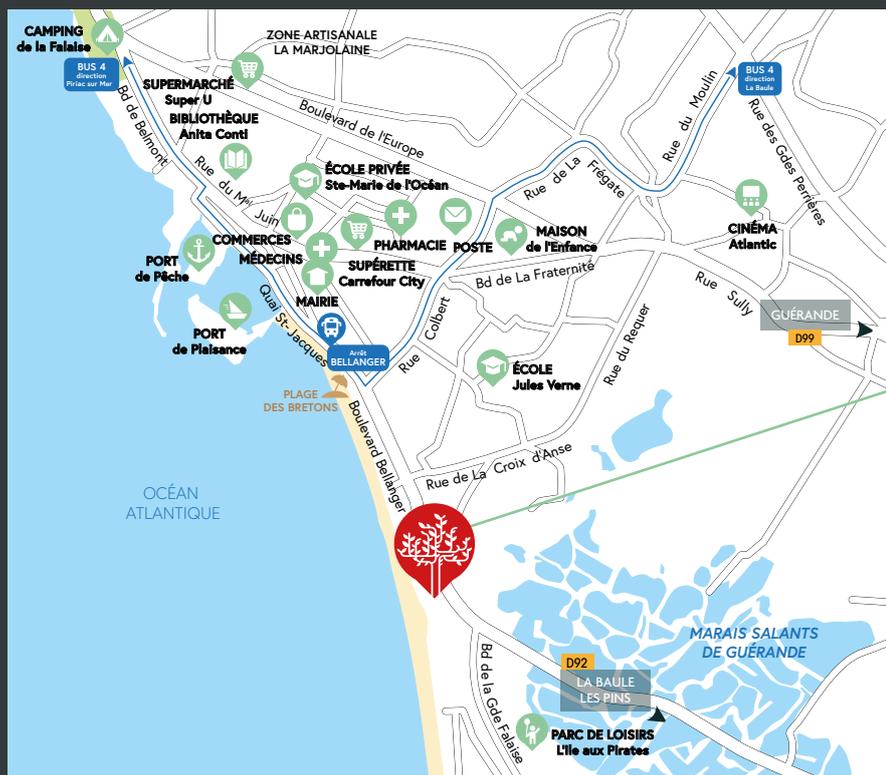
UNE CONSOMMATION D'ÉNERGIE CONTRÔLÉE

La résidence répond aux normes acoustiques et thermiques de la réglementation RT 2012-10 et satisfait aux exigences du Grenelle de l'Environnement, ce qui contribue à limiter votre consommation d'énergie.

LA TURBALLE, UNE destination convoitée



Boulevard Bellanger
44420 La Turballe



Au cœur d'une commune vivante et dynamique, les habitants et visiteurs jouissent d'une multitude d'infrastructures, allant du cinéma (Cinéma Atlantic) aux équipements sportifs (terrains de sport Gaby Vallot, courts de tennis etc.). La présence de l'océan induit un grand nombre d'activités telles que la voile, la plongée sous-marine ou encore le surf. De septembre à mai, des régates animent le littoral tous les quinze jours. Cernée de nature, La Turballe offre également divers sentiers de randonnée pédestres et VTT permettant la découverte de la presqu'île.

La bibliothèque Anita Conti, le musée de la Pêche ou encore le centre culturel Saint-Pierre, alliés aux nombreux festivals organisés à la Turballe (Festi'Vent sur le thème du cerf-volant), constituent le patrimoine culturel et récréatif de la commune.

Terre habitée depuis plus de 5 000 ans, La Turballe possède un patrimoine historique généreux. Au sommet de la plus haute colline, l'église de Trescalan et son clocher belvédère promettent un panorama remarquable sur les marais salants et les traicts du Croisic. La Croix de Brogard, inscrite au titre des monuments historiques, le château de Lauvergnac ou encore le moulin de Kerbroué sont autant de beaux souvenirs d'un passé florissant.



ENSEIGNEMENT

- À 1,5 km > Maison de l'enfance
- À 950 m > Écoles maternelle et primaire Jules Verne
- À 2,4 km > École privée Ste-Marie de l'Océan
- À 7 km > Collège du Pays Blanc à Guérande et lycée La Mennais à Guérande



COMMERCES / EMPLOIS

- À 100 m > Marais salants
- À 1,2 km > Mairie de La Turballe
- À 1,4 km > Pharmacie du Grand Large
- À 1,6 km > Port de pêche
- À 1,6 km > Supermarché Carrefour City
- À 1,7 km > Cabinet de médical
- À 2,8 km > Zone artisanale de La Marjolaine



LOISIRS

- À 100 m > De la mer
- À 1,3 km > Port de plaisance
- À 3,5 km > Manoir de Bréhet
- À 2,4 km > Cinéma Atlantic
- À 1,7 km > Bibliothèque Anita Conti

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