



La Résidence Leclerc

LE POULIGUEN 44

Le Pouliguen

Les attraits de la baie et le charme de la côte sauvage

Le Pouliguen incarne tout ce que la presqu'île propose de meilleur. Elle propose une situation au cœur des marais salants, avec une côte sauvage exceptionnelle, et les atouts d'une station balnéaire donnant sur la baie de La Baule.

Cette cité millénaire étire le long de l'étier et dans le centre ville le charme des lieux où l'on aime vivre, avec des repères qui ont résisté au temps.



Une situation exceptionnelle

La Résidence Leclerc est idéalement située. L'étier au bout de la rue, avec son port de plaisance et ses bateaux de pêche, rythme la vie au gré des marées, le quai Jules Sandeau déroule ses restaurants aux mille saveurs, et la plage du Nau offre le plus beau point de vue de la baie de La Baule. Les ruelles et le marché sur la place des Halles abritent boutiques et étals. Le cinéma, les commerces et services sont à deux pas. La gare TGV est accessible à pied, et toute la presqu'île à portée de vélo et d'auto.





Dans un emplacement d'exception, nous vous proposons « **Résidence Leclerc** », une résidence élégante de 10 appartements (du T2 au T4) accessibles par ascenseur, avec caves et parking sécurisé. Ce bâtiment répond aux nouvelles exigences de la réglementation thermique et acoustique.



Des prestations haut-de-gamme

Le choix des matériaux

- ◇ Fenêtres et porte fenêtres en aluminium laqué à rupture de pont thermique et double vitrage isolant
- ◇ Portes intérieures décoratives et épurées avec poignées en laiton sur rosaces
- ◇ Lames ou dalles sur les balcons et terrasses en bois exotique
- ◇ Carrelage et faïence haute gamme dans les séjours, cuisines, salles de bains et WC
- ◇ Parquet stratifié de qualité dans les chambres et dégagements

Le choix du confort

- ◇ Bâtiment répondant aux nouvelles exigences de la réglementation thermique et acoustique
- ◇ Placards aménagés
- ◇ Meubles de salle de bains et salle d'eau avec plan vasque et miroir
- ◇ Sèches serviettes dans les salles de bains et salle d'eau
- ◇ Robinet mitigeur thermostatique sur les baignoires et douches
- ◇ Équipements sanitaires de type Grohe ou équivalent
- ◇ WC suspendu
- ◇ Chauffage individuel avec programmation personnalisable
- ◇ Peinture haute finition sur tous les murs
- ◇ Hall d'entrée décoré par architecte

Le choix de la sécurité

- ◇ Contrôle d'accès du hall d'entrée par vidéophones et badges magnétiques
- ◇ Éclairage automatique des parties communes
- ◇ Volets roulants électriques dans les appartements
- ◇ Portes d'entrées des logements offrant une sécurité optimale

La Résidence Leclerc

Transports

Paris (TGV)	>	3 h 20
La Baule	>	15 min
Guérande	>	15 min
Nantes (voie rapide)	>	1h

Culture & Loisirs

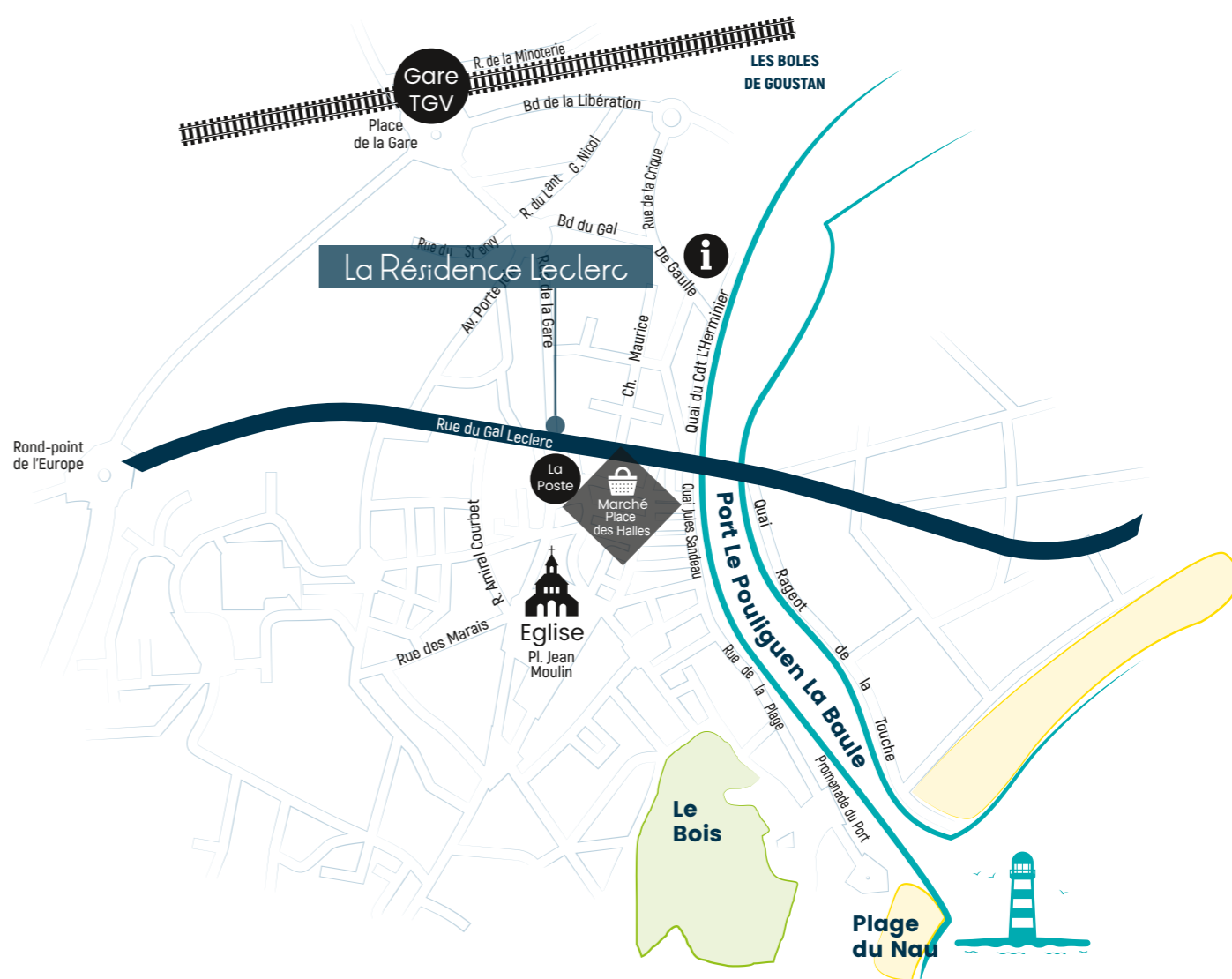
- Le cinéma Le Pax
- Le musée Bernard Boesch
- Le port de plaisance La Baule-Le Pouliguen

Commerces

- Le marché - Place des Halles
- Les boutiques du centre
- Le quai Jules Sandeau

À pied

→ Gare	>	5 min
→ Plage du Pouliguen	>	5 min
→ Plage de la Baule	>	5 min
→ Le marché	>	1 min
→ Commerces	>	au pied de l'immeuble
→ La Poste	>	1 min



Votre interlocuteur

30 rue du général Leclerc
44510 Le Pouliguen

www.val-promoteur.fr