



**Domaine
Saint-Michel**

— Guérande - 44 —



En pays de sel et de granit, Guérande se loge au cœur de la presqu'île éponyme...
et vous ouvre les portes du Domaine Saint-Michel au pied de ses remparts.

Environnement idyllique et iodé sur la Côte d'Amour

Cité de caractère et gardienne de l'or blanc qui fait sa réputation, Guérande jouit, au cœur des Pays de la Loire, d'une situation privilégiée à 75 km de Nantes. Entre les plages de la côte sauvage de la Turballe et de Pornichet et celles du remblai de la Baule et de Pornichet, Guérande séduit unanimement ses habitants à l'année et les touristes en villégiature.

À l'abri de ses fortifications, elle préserve son âme médiévale et son esprit village. Ses ruelles charmantes et placettes pavées invitent à découvrir son patrimoine historique incroyable, ses maisons à encorbellement, et ses nombreux commerces et restaurants animés. La jolie bourgade multiplie les possibilités de prendre un bain de nature entre mer et campagne, à pied sur les 175 km de sentiers sillonnant la presqu'île, ou en vélo sur la Vélocéan : trait d'union entre l'estuaire de la Vilaine et de la Loire. Côte sauvage de la Turballe et de Mesquer, joies du farniente sur l'immense plage de La Baule, moulins, mégalithes et chaumières des hameaux de Brière... On se délecte sans modération de toutes les richesses du territoire guérandais !

Ici, les actifs conjuguent sereinement vie privée et vie professionnelle. Le réseau Lila Presqu'île dessert les communes du territoire avec 14 lignes régulières et assure le transport scolaire de la maternelle au lycée. La gare de La Baule à 7,6 km et l'aéroport de Nantes à 1 h de route participent également à favoriser les déplacements. Oui, il fait bon vivre à Guérande !



Les charmes d'une adresse rare à la lisière des remparts

Le *Domaine Saint-Michel* jouit d'un emplacement exceptionnel dans un quartier résidentiel au pied de la porte Saint-Michel, entrée principale de la cité fortifiée. C'est une réalisation de choix nichée au calme de 2 rues à sens unique.

Adeptes du tout-à-pied ? Renouez avec le plaisir de la proximité : supérette, pharmacie, banque, mairie, services de santé, marché de la place Saint-Aubin, pâtisserie, mais aussi cinéma et bowling sont à distance piétonne. Parents ? Appréciez la présence de la crèche Les Castellous, du groupe scolaire Bois-Rochefort, du collège Jacques-Brel et du lycée Galilée dans un rayon de 1,7 km. Actifs ? L'accès tout proche à la voie express permet de regagner rapidement La Baule à 7 km ou Saint-Nazaire à 20 km.

Le centre commercial avec hypermarché à quelques minutes en voiture facilite également le quotidien. Épicuriens ? Régalez-vous au restaurant gastronomique voisin ou dans une crêperie de la vieille ville. Sportifs ? Rendez-vous sur le parcours 18 trous du golf de Guérande ou aux écuries de Kerdando à moins de 4 km. Au cœur de la « Carcassonne de l'Ouest », Le Domaine Saint-Michel satisfait aux envies de tous !



L'éclairage de l'architecte

« La conception du Domaine Saint-Michel a été sous-tendue par 3 grands principes. Son implantation en a été le point de départ. Nous souhaitons dégager un esprit de parc offrant une belle respiration paysagère au sein du quartier, tout en créant une unité de perception entre cet espace vert central, la nouvelle résidence et la maison bourgeoise restaurée. L'agencement des volumes en retrait par rapport au chemin du Guesny a favorisé l'intégration du projet. Elle nous a aussi permis de ne pas rompre le profil de cette voie grâce à la préservation du mur existant qui en est l'élément fort. »

Quant aux matériaux mis en œuvre, il nous a semblé important de marquer une rupture avec ceux des constructions avoisinantes. Ce décalage avec l'environnement immédiat ménage un effet de surprise et offre à la réalisation un caractère plus ornemental. La morphologie du projet et le contraste en termes de matérialité y participent également. Nous avons opté pour 2 bâtiments habillés de bois avec une liaison physique en maçonnerie claire. Inspirée d'un corps de ferme, cette volumétrie simple est aisément identifiable et confère au Domaine Saint-Michel une lecture évidente. »

Didier Zoio



Une architecture contemporaine, un ensemble à taille humaine

C'est entre le faubourg Saint-Michel et le chemin de Guesny que s'invite le *Domaine Saint-Michel*. La composition de cet ensemble résidentiel soigné est nourrie par un habile jeu de matières et de reliefs : parement de pierres ennoblissant le soubassement ; bardage en épicea de teintes nuancées habillant façades et toitures ; bardage en épicea de teintes nuancées habillant façades et toitures ; balcons de verre en surplomb et loggias en creux participant à la réflexion sur le rythme.

Au fil de la journée, ces matériaux dialoguent avec leur environnement. Certains prennent la lumière à l'image des garde-corps, des généreuses baies et fenêtres de toit. D'autres la réfléchissent, comme l'enduit beige clair ponctuant certaines séquences. La signature architecturale de ce programme est en tous points élégante de modernité.



Un univers de vie mêlant hier et aujourd'hui

Le *Domaine Saint-Michel* a la faveur de s'inscrire dans le voisinage immédiat d'une élégante maison bourgeoise et de l'ancien hôtel « Le Pont Blanc ». Aménagé en appartements, celui-ci accueillera également un commerce en rez-de-chaussée. Restaurés dans les règles de l'art en collaboration avec l'architecte conseil patrimonial de la ville, ces 2 édifices participent à offrir son cachet à la résidence.



L'écrin d'une nouvelle vie

Séduits par l'architecture du *Domaine Saint-Michel*, vous le serez tout autant par son cadre. La moitié de la surface du site laisse en effet place à la végétation. Les appartements s'ouvrent généreusement sur ce décor apaisant par l'entremise de loggias, de balcons ou de terrasses.

Chaque détail de la composition a été étudié pour le bien-être des futurs habitants. C'est par exemple, la surélévation des rez-de-chaussée préservant l'intimité des appartements donnant sur le cœur d'îlot, avec la complicité de la lisière végétale qui souligne le jardin. Quant aux logements donnant sur le chemin du Guesny, ils profitent d'un parfait ensoleillement et d'un horizon dégagé malgré la présence du vénérable mur en pierres qui les borde.



Ôde à la biodiversité

Le cœur du *Domaine Saint-Michel* crée une véritable harmonie entre les vieilles pierres, le bois et la nature. Grands et petits prennent plaisir à vivre et à grandir quotidiennement ici. Lire tranquillement à l'ombre d'un chêne, rêver au bord de l'eau paisible de la mare, contempler la longue floraison des fuchsias ou des camélias. Sans oublier les assises et les rondins d'arbre pour se détendre quelques minutes et discuter entre voisins...

Ce joli jardin crée et pérennise plusieurs milieux qui s'entrecroisent, propres à accueillir la petite faune locale : oiseaux, insectes, petits mammifères, etc. Comme un univers de félicité sous la bienveillance de la vieille ville, en somme.





Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs du *Domaine Saint-Michel* s'étend du studio au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Mettant à profit la double hauteur sous combles pour accroître la sensation d'espace et de respiration, certains appartements se distinguent par de superbes verrières esprit atelier. En complément au jardin du cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'une terrasse, d'une loggia ou d'un spacieux balcon communiquant avec la pièce principale, ainsi qu'avec les chambres pour quelques-uns. Nombreux sont également ceux qui tirent avantage d'une double voire triple orientation. Elle est synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

Charmant et paisible

Le *Domaine Saint-Michel* se compose de 2 bâtiments s'élevant sur 2 ou 3 niveaux, incluant les combles.

À l'entrée de la propriété, une rampe invite les véhicules à rejoindre le parking glissé sous les volumes de la réalisation et sécurisé par un portail télécommandé. Le rez-de-chaussée du bâtiment B comprend un local dédié aux deux-roues qui ravira les amateurs de mobilité douce.

L'accès piéton du bâtiment A se fait de plainpied depuis la nouvelle allée reliant le chemin de Guesny au faubourg Saint-Michel. Quant à celui du bâtiment B, il se fait directement depuis le chemin de Guesny.





Des prestations de qualité

Confort et sécurité

- Accès hall contrôlé par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking en sous-sol sécurisé
- Porte de parking télécommandée
- Locaux vélos sécurisés

Standing et décoration

- Séjour cathédrale pour certains appartements au dernier étage
- Meuble vasque dans salle de bains et salle d'eau principale surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- Volets roulant électriques sur les baies des séjours et chambres
- WC suspendus
- Revêtement stratifié pour les pièces sèches et carrelage grès cérame 43x43cm pour les pièces humides
- Faïence toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche



Environnement extérieur

- Cœur d'îlot arboré dessiné par un paysagiste
- Architecture respectueuse du contexte historique exceptionnel du site
- Parement de pierres ennobissant le soubassement
- Bardage de bois noble pour les façades et toitures
- Préservation des murs d'enceintes historique

Exemples de réalisations en Loire-Atlantique



L'Estivale - Pornichet



Gingko - Nantes



Harmony of the Sky - Saint Nazaire

Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis 50 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.

Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



Accès*

EN VOITURE

- Depuis Nantes à 74,3 km via la N165 et la N171

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « porte Saint-Michel » à 180 m desservi par la ligne 10 (navette interne à Guérande)
- Arrêt « Athanor » à 600 m - bus Lila Presqu'île ligne 1 desservant en 26 min la gare de La Baule-les-Pins, La Baule-Escoublac ou ligne 5 desservant en 31 min la gare du Croisic
- Gare routière à 800 m

TRAIN

- Gares de La Baule-les-Pins et de La Baule-Escoublac à 7,6 km rejoignant les gares de Nantes en 1 h ou de Paris-Montparnasse en 3 h 15 env.
- Gare du Croisic à 12 km

AVION

- Aéroport de Nantes-Atlantique à 81 km via la N171 et la N165

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, aleop.paysdelaloire.fr/lila-presquile, ville-guerande.fr



Domaine Saint-Michel