



Villa
Constance

L A B A U L E - E S C O U B L A C



LA BAULE-ESCOUBLAC

UN ART DE VIVRE

À toute heure, le bien-être s'exprime avec **ÉLÉGANCE**.

Bienvenue dans l'univers enchanteur de **La Baule, une destination emblématique nichée sur les rivages de la côte atlantique**. Réputée pour sa beauté intemporelle et son charme côtier, La Baule incarne l'élégance et le raffinement à la Française. Cette **station balnéaire prestigieuse** offre bien plus qu'un simple lieu de villégiature – elle promet un style de vie à part entière, alliant art de vivre et communauté chaleureuse. À toute heure de la journée, le bien-être s'exprime avec élégance.

Cela se voit dans les galops matinaux des chevaux, sur les terrasses des restaurants de plage, à la thalasso ou en soirée au casino. Cela se savoure également au marché de La Baule ou sous les halles de Pornichet. **À pied ou à vélo**, émerveillez-vous devant les splendides villas bauloises. Connue pour la richesse de son patrimoine naturel, incarné notamment par sa forêt de pins de 700 hectares, cette ville est le **terrain de jeu idéal pour toute la famille**.





Là où il fait bon VIVRE !

Située entre l'avenue des Ondines et l'avenue Jouffroy, la résidence **Villa Constance** prend place à **proximité immédiate du centre-ville** de La Baule-Escoublac. Cette dernière jouit toutefois d'un environnement calme et reposant, propice à la détente. À quelques encablures de là, les rues commerçantes et les commodités sont accessibles facilement à pied.

La gare SNCF est accessible à pied en 5 minutes depuis la résidence. Toute l'année, le centre-ville et le remblai sont les zones incontournables pour boire un verre, faire du shopping ou tout simplement flâner au rythme des vagues. **À moins de 10 minutes de la plage**, vous pourrez profiter des bienfaits de la mer et des balades les pieds dans l'eau au coucher du soleil.

Près de la place de la Victoire, **le marché est un rendez-vous hebdomadaire** important tant pour les habitants que pour les estivants. De nombreux exposants s'y retrouvent pour vous proposer leurs produits locaux.



32 appartements
du T1bis au T4
de 31 m² à 135 m²



Dans le respect de l'architecture BAULOISE

Le goût du beau s'exprime dans une **architecture épurée et empreinte de l'identité bauloise**. Façades claires, volumes généreux et géométriques, matériaux de qualité, ouvertures sur la nature... Villa Constance incarne l'élégance.








Le luxe de tout faire À PIED...

La résidence **Villa Constance**, idéalement située dans le centre de La Baule, vous permet de profiter pleinement des commodités aux alentours.

Cet **emplacement privilégié** vous donne également la possibilité de vivre **au cœur de la dynamique bauloise** grâce à la multitude d'activités qui s'offrent à vous : nautisme, golf, thalassothérapie, mer, salines...

-  À 10 minutes de la plage
-  À 3 minutes du marché
-  À 5 minutes de la gare

Plus de 250 kilomètres d'itinéraires cyclables !

De Pornichet au Croisic, en passant par Guérande, des itinéraires cyclables de qualité et sécurisés relient les communes du Cap Atlantique.
(Ouest-France, 2023)

 À 1 h de NANTES
 À 3 h 15 de TGV de PARIS (direct)





in...

- Parquet contrecollé dans les pièces de vie
- Faïence et carrelage de grande qualité dans les salles de bains
- Meuble de salle de bains de fabrication française sur-mesure
- Menuiseries extérieures aluminium
- Domotique

& out !

- Hall d'entrée de standing
- Accès sécurisés
- Espaces extérieurs aménagés et paysagers
- Terrasses et balcons prêts à vivre
- Local vélos

CONFORT & BIEN-ÊTRE

La résidence vous propose divers aménagements afin de **vous sentir à votre aise dans votre espace de vie** et d'**embellir votre quotidien**. Villa Constance vous offre un confort à l'intérieur comme à l'extérieur.

Des logements DURABLES & RESPONSABLES

L'impact environnemental est au cœur des préoccupations du Groupe Giboire. Nous avons la volonté de maîtriser nos émissions de carbone en développant des projets énergétiquement performants et en choisissant des matériaux durables.

Nos projets intègrent la protection de la biodiversité des zones dans lesquelles ils s'implantent et contribuent à la préservation des sols et à l'optimisation de la gestion de l'eau. Nous sommes conscients de l'épuisement des

ressources, c'est pourquoi l'économie circulaire est un levier essentiel de notre engagement écoresponsable. Anticiper la fin de vie des bâtiments, systématiser les démarches de réemploi *in* et *ex-situ* et gérer les déchets, choisir des partenaires locaux font partie des bonnes pratiques que nous mettons en œuvre.

Le Groupe Giboire affirme une volonté systématique de construire tous ses projets et de développer tous ses services de façon écoresponsable.



Villa Constance

Agence commerciale
7 avenue Jean de Neyman
44500 La Baule-Escoublac

02 40 39 30 98

neuf@giboire.com



giboire.com

