

Saint-Jean-de-Monts - 85

**BLEU
RIVAGE**

 **KAUFMAN
BROAD**

VIVRE ENTRE FORÊT ET OCÉAN

Station balnéaire prisée de la côte Atlantique, Saint-Jean-de-Monts séduit par ses paysages naturels riches et variés.

Sur 8 km* de sable fin, les 9 plages de Saint-Jean-de-Monts se succèdent, toutes plus belles les unes que les autres. Les familles les apprécient particulièrement pour la baignade, les promenades et les sports nautiques comme le char à voile, le paddle ou le kitesurf.

Tournée vers la mer, la ville est également toute proche des îles d'Yeu et de Noirmoutier. La première est accessible par bateau, la seconde via le passage du Gois ou par le pont de Noirmoutier, ouvert aux piétons et aux cyclistes. La nature se contemple aussi lors de randonnées pédestres ou équestres au cœur de la majestueuse forêt de pins maritimes des Pays

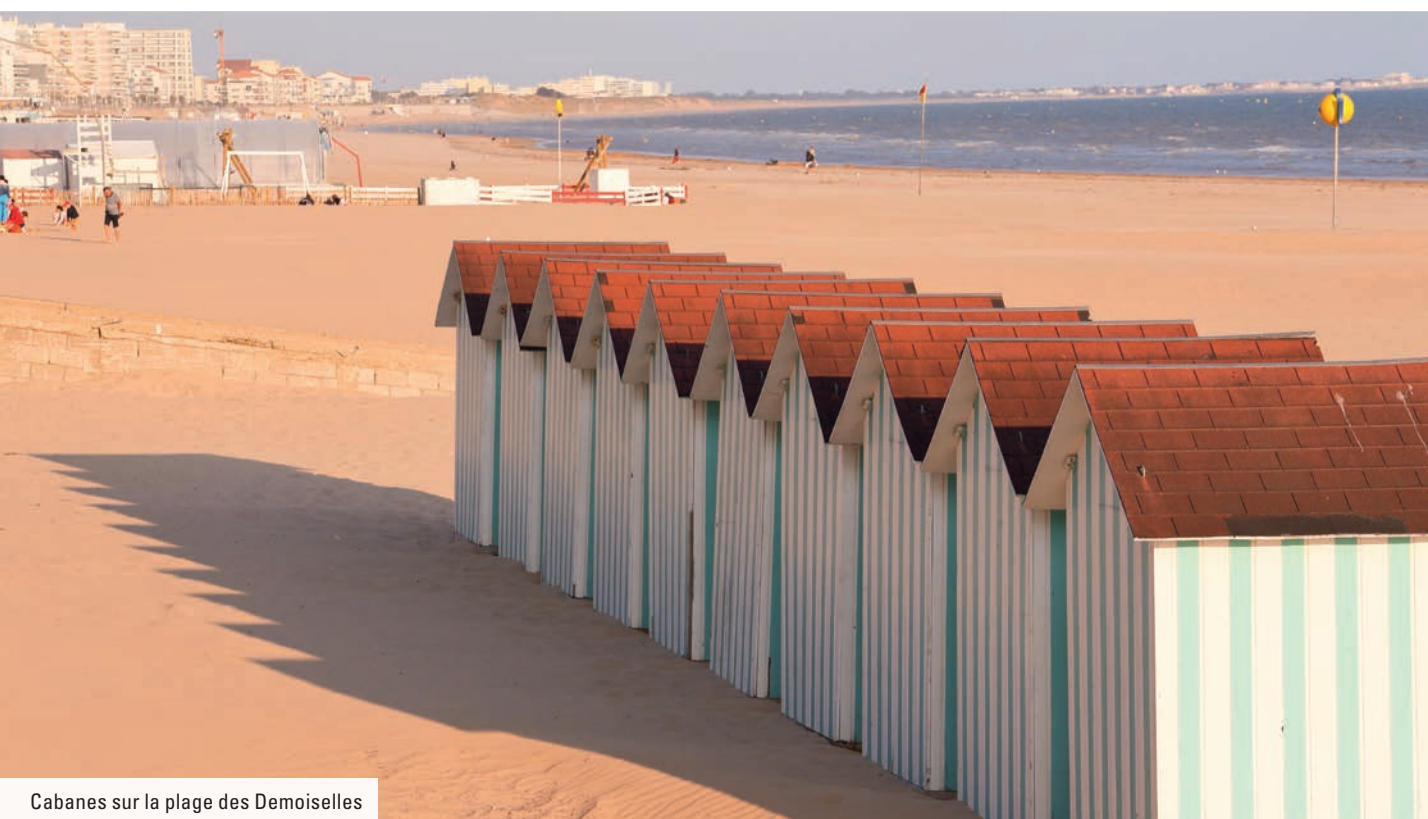
de Monts ou en partant à la découverte du Marais Breton Vendéen.

Vivante toute l'année, Saint-Jean-de-Monts propose un large éventail de commerces, de services et d'infrastructures scolaires de la maternelle au collège, complétées par les lycées à Challans.

Son marché couvert, ses boutiques et ses restaurants témoignent d'une vie locale animée. Côté loisirs, les habitants disposent d'un golf 18 trous, d'un casino, d'un centre aquatique, du Parc Explora, d'un palais des Congrès ou encore d'un centre de thalasso.



Dunes de Saint-Jean-de-Monts

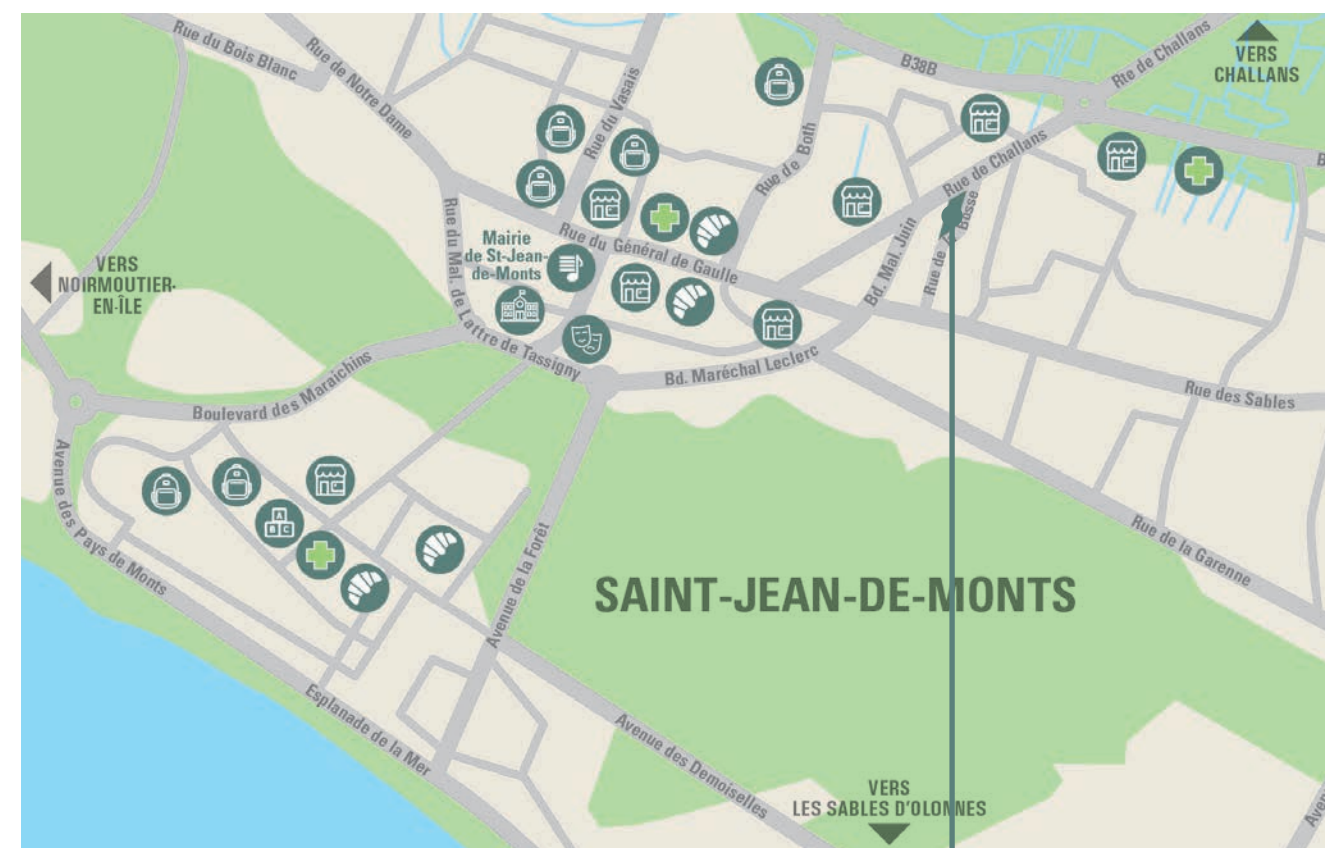


Cabanes sur la plage des Demoiselles



BON À SAVOIR

Nommée ville la plus cyclable de France en 2021, Saint-Jean-de-Monts bénéficie d'un excellent réseau de pistes et voies en site propre, une excellente occasion de parcourir la ville et ses sites naturels.



RUE DE LA BOSSE / RUE DE CHALLANS, PROFITER DU CENTRE-VILLE ET DE LA PLAGE



LES TRANSPORTS

/ Bus ligne 572, "Saint-Jean-de-Monts - Centre Commercial", à 5 min* à pied, vers la gare de Saint-Hilaire-de-Riez en 23 min*.

/ Gare de Challans à 18 min* en voiture.



LE QUOTIDIEN

/ Supermarché à 4 min* à pied.

/ Marché à 4 min* à vélo.

/ Magasin d'alimentation bio à 7 min* à pied.

/ Boulangerie à 8 min* à pied.

/ Centre commercial Les Sentiers du Marais à 8 min* à pied.



LA SCOLARITÉ

/ École maternelle et primaire La Plage à 7 min* en voiture.

/ École privée Saint-Jean à 4 min* en voiture.

/ Collège Pays de Monts à 3 min* en voiture.

/ Lycée Notre-Dame à 18 min* en voiture.



LES LOISIRS

/ Complexe multisport à 7 min* à pied.

/ Casino à 9 min* en voiture.

/ Plage des Demoiselles à 10 min* à vélo.

/ Golf à 10 min* en voiture.



Découvrez
la résidence en 3D
et les plans



Vue depuis le cœur d'îlot

QUIÉTUDE ET INTIMITÉ

À 10 minutes* à pied du centre-ville et à 10 minutes* à vélo de la plage des Demoiselles, “Bleu Rivage” profite d’un emplacement paisible, en lisière d’un quartier pavillonnaire.

À l’angle de la rue de Challans et de la rue de la Bosse, cette nouvelle réalisation est composée de deux bâtiments s’élevant sur seulement deux étages. Unifiés par une architecture sobre et contemporaine, ils s’intègrent harmonieusement dans l’environnement.

Les rez-de-chaussée sont revêtus d’un enduit blanc, marqués, sur toute leur longueur, par des lignes creuses en fer plat. Les façades reprennent ensuite l’enduit de teinte blanche, apportant une clarté à l’ensemble.

Les fonds de loggias et de balcons se démarquent par le choix d’une note beige, légèrement plus soutenue, créant un beau contraste. Les garde-corps, en aluminium blanc, s’accordent quant à eux aux façades.

Au dernier étage, les combles, légèrement inclinés, s’habillent d’un parement en acier gris qui rappelle le zinc et vient parfaire la qualité de l’architecture.



Architecture contemporaine
sobre et soignée



Bâtiments
à taille humaine



Halls d’entrée
clos et sécurisés



Volet paysager incluant arbres
conservés et arbres plantés

AU CŒUR DU BIEN-ÊTRE

Une résidence au cœur d'un écrin de nature, où l'implantation des deux bâtiments révèle un jardin végétalisé et arboré.

Plusieurs arbres présents sur le site ont été conservés avec soin, dont une haie de neuf cyprès le long de la rue de la Bosse, un laurier, deux pins et un figuier. Ils s'épanouissent désormais autour d'espaces engazonnés, complétés par de nouveaux arbres plantés.

Côté rue de Challans, des plantes grimpantes habillent le rez-de-chaussée de la façade d'une note verdoyante.

Au centre de la résidence, les places de stationnement sont réalisées en dalles enherbées pour se fondre discrètement dans le cadre paysager, tout en assurant l'infiltration naturelle de l'eau de pluie. Un parking supplémentaire est situé en rez-de-chaussée de l'un des deux bâtiments.



Deux véhicules
en autopartage



Parking en rez-de-chaussée et places de
stationnement extérieures engazonnées



Box de rangement
privatifs et caves





Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance

QUALITÉ ET DOUCEUR DE VIVRE

Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements permettent de vivre confortablement toute l'année au sein de cette station balnéaire réputée.

Les plans proposent des espaces généreux, naturellement lumineux et agréables à vivre. Le séjour-cuisine accueille les bons moments en famille ou entre amis dans une ambiance chaleureuse. En prime, cette pièce principale s'ouvre à l'extérieur, sur une terrasse ou une loggia en étage, orientées, pour la plupart, sur le cœur d'îlot de la résidence ou sur l'environnement pavillonnaire de la rue de la Bosse.

Pour davantage de confort, certains appartements de 4 pièces sont traversants, dévoilent un séjour d'angle et profitent d'une loggia supplémentaire dans le prolongement d'une chambre.

En rez-de-chaussée, un appartement dispose quant à lui d'une entrée individuelle, en toute intimité, depuis un cheminement piéton situé à l'arrière du bâtiment.



Séjour-cuisine



**Terrasse ou
loggia pour tous**



**Ascenseur desservant
tous les étages**



Plans soignés

LE CONFORT DURABLE AU QUOTIDIEN



Des finitions soignées pour un intérieur prêt à vivre

/ Les revêtements des sols :

Pièces sèches (entrées, séjours, chambres, cuisines ouvertes, dégagements) : lame PVC type Transit Plus

Pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC, celliers et buanderies) : lame PVC type Transit Plus

/ Les revêtements des murs :

Pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
Salles de bains et salles d'eau : peinture blanche

/ Salle de bains aménagée : meuble vasque, miroir, sèche-serviettes électrique



Un confort acoustique et thermique pour un bien-être au quotidien

/ Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant d'une épaisseur thermique et acoustique

/ Doublage thermique intérieur et doublage acoustique



Des économies d'énergie pour des factures plus douces

/ La production du chauffage et eau chaude assurés par des pompes à chaleur individuelles ou radiateurs électriques



Des accès sécurisés pour une tranquillité absolue

/ Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points

Une approche environnementale centrée sur l'humain et la durabilité

Nous mettons tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.



C'est pourquoi, à Saint-Jean-de-Monts pour "Bleu Rivage", nous avons :

/ Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,

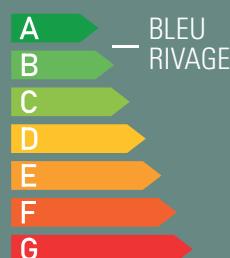
/ Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,

/ Recours à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,

/ Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,

/ Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,

/ Adopté la charte « Chantier Vert et Faible Nuisance » favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

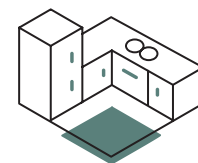


Découvrez nos Showrooms

CONCEVOIR UN INTÉRIEUR À VOTRE IMAGE

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement ou de votre maison à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer un cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Côté décoration, grâce à nos showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.



Avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : une cuisine personnalisée avec notre conseiller spécialisé, entièrement équipée et installée à la livraison de votre logement.



Envie d'aller plus loin ?

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meuble de salle de bains, revêtements de sol, peinture murale personnalisée... De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À VOS CÔTÉS DEPUIS PRÈS DE 60 ANS

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

- / **Des logements fonctionnels et agréables à vivre** grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré
- / **Un accompagnement personnalisé** tout au long de votre projet, grâce à nos experts
- / **Une solution de financement clé en main** proposée par nos partenaires financiers
- / **Des partenariats privilégiés** avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Nantes
25 bis, rue Paul Bellamy - 44000 Nantes

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

**Service & appel
gratuits**

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos: Shutterstock. Architecte : 2B Architecture, BASTIANELLI Christophe. Perspectiviste : Vizion Studio. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALDORB - 09/2025.



PROSPECTUS

