

A photograph of a modern, multi-story apartment building. The building has a light-colored facade and a red-tiled roof. Several balconies are visible, some with glass railings and others with metal railings. Some balconies have potted plants. The ground floor features a central entrance with a glass door, flanked by windows. A low concrete wall and a chain-link fence run along the front of the building. The sky is a clear, pale blue.

Le Fenouiller - 85

LE BOCAGE

 **KAUFMAN
BROAD**

ENTRE NATURE ET OCÉAN

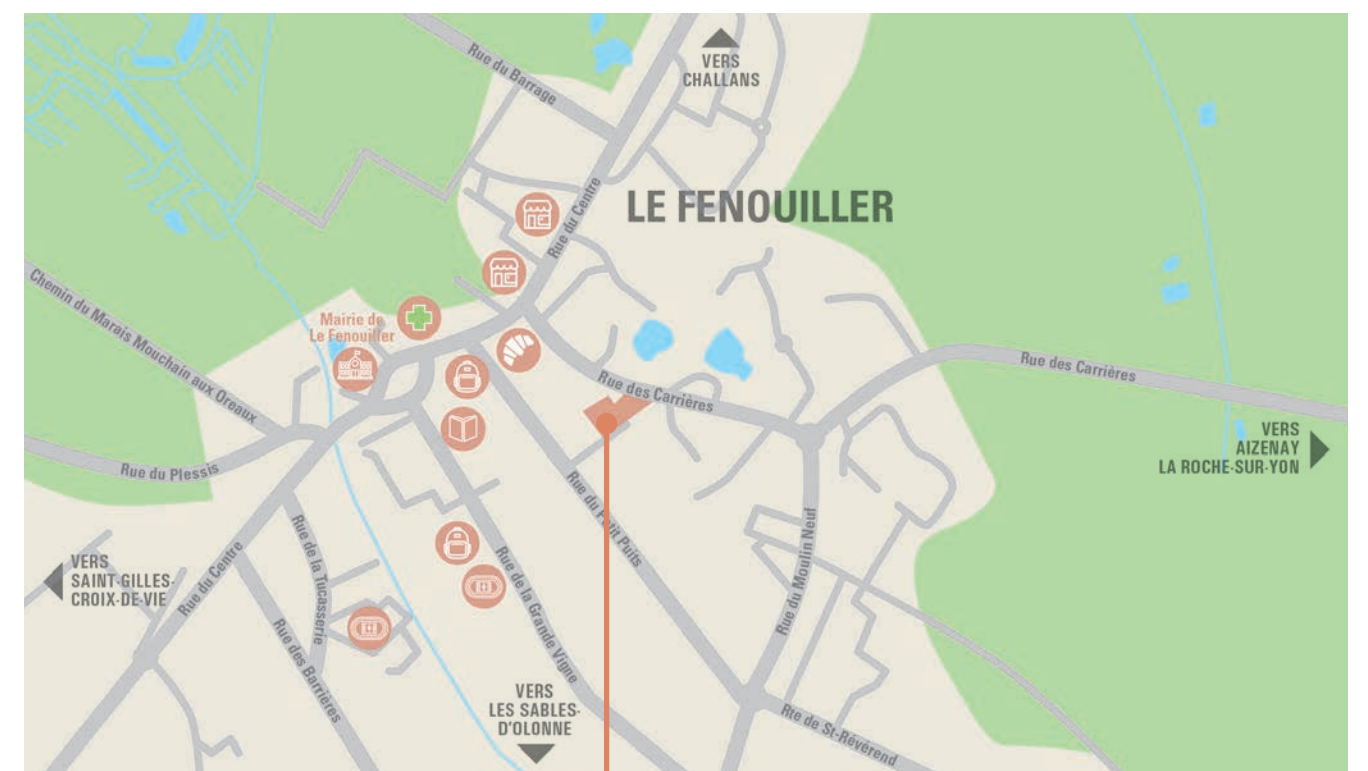
À cinq kilomètres* du littoral, Le Fenouiller séduit par son cadre naturel préservé, entre vie au vert et évasion maritime.

La vallée de la Vie, fleuve côtier qui traverse le territoire, dévoile des hameaux pittoresques et de superbes panoramas sur les marais. Les sentiers de randonnée et pistes cyclables relient le bourg aux plages, tandis que de nombreux parcs et espaces verts font respirer le quotidien.

Derrière cette ambiance paisible, Le Fenouiller est une ville animée : marché dominical, fêtes locales, événements associatifs et sportifs animent toute l'année le centre-bourg. La commune préserve en outre un patrimoine local de caractère, dont l'église

Saint-Laurent, datant du XIV^e siècle et reconnaissable à son clocher d'ardoises en bec d'hirondelle.

Les familles profitent d'un stade, d'une salle omnisports, d'un skatepark et d'une offre d'équipements et de services complète. La gare SNCF de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, à 10 minutes* en voiture, permet de rejoindre Nantes ou La Roche-sur-Yon en TER, tandis que Nantes est accessible en 1h13* par la route. Authentique, vivante et tournée vers la nature, Le Fenouiller conjugue le charme d'un village vendéen et la douceur d'une vie au bord de l'océan.



22 RUE DES CARRIÈRES, UN QUOTIDIEN PROCHE DE TOUT



LES TRANSPORTS

- / Gare SNCF de Saint-Gilles-Croix-de-Vie à 10 min* en voiture.
- / Liaisons TER vers Nantes et La Roche-sur-Yon.
- / Navette estivale gratuite vers les plages à 3 min* à pied.
- / Réseau cyclable connecté à la Vélodyssée.



LE QUOTIDIEN

- / Supermarché à 3 min* à pied.
- / Boulangerie et pharmacie à 4 min* à pied.
- / Marché dominical à 4 min* à pied.
- / Commerces et services du centre-bourg à 5 min* à pied.
- / Mairie et agence postale à 7 min* à pied.



LA SCOLARITÉ

- / École maternelle et élémentaire Le Petit Prince à 10 min* à pied.
- / Collège Pierre Garcie-Ferrande à 7 min* en voiture.
- / Lycée Adeline Boutain à 9 min* en voiture.



LES LOISIRS

- / Bibliothèque municipale "Le Féno'lecteur" à 6 min* à pied.
- / Complexe sportif Les Barrières à 4 min* à vélo.
- / Plages de Saint-Gilles-Croix-de-Vie à 11 min* en voiture.
- / Parcours de randonnée et pistes cyclables au départ du centre-bourg.



BON À SAVOIR

Le Fenouiller fait partie du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, reconnu "Station Nautique 4 étoiles", un label gage d'excellence pour la qualité du littoral et des services.



Découvrez
la résidence en 3D
et les plans



Vue sur le bâtiment B depuis le cœur d'îlot

LE CHARME D'UN DOMAINE ARBORÉ

Entre bocage et océan, la résidence s'inscrit dans une composition claire et végétale : deux bâtiments élégants se déploient autour d'un jardin central préservé, véritable cœur vivant de la résidence.

Avec 40 appartements du studio au 4 pièces, "Le Bocage" cultive une atmosphère intimiste et s'intègre harmonieusement dans le paysage résidentiel du Fenouiller. Elle se compose de deux bâtiments à taille humaine d'un étage seulement dont l'un est couronné de combles. Son architecture sobre mêle enduits blancs et beiges et toitures en tuiles ton mêlé. Cette écriture contemporaine et discrète s'accorde aux teintes naturelles du site et à la douceur du littoral vendéen.

Au centre, un espace arboré partagé offre une respiration généreuse, pensée comme un lieu de vie et de rencontre.

Quatre chênes y ont été préservés et de nouveaux arbres viendront prolonger ce volet végétal, accompagnés de lauriers, graminées et amélanchiers. Cette palette locale diversifiée favorise la biodiversité et l'infiltration naturelle des eaux de pluie, créant un microclimat végétal au cœur du domaine.

Élégant, durable et naturellement intégré, "Le Bocage" reflète l'art de vivre vendéen : un habitat lumineux et apaisé, tourné vers la nature.



Architecture contemporaine
sobre et soignée



Bâtiments
à taille humaine



Un cœur d'îlot arboré
préservant plusieurs chênes



2 véhicules
en autopartage



VIVRE AU CONTACT DE LA NATURE

La disposition des deux bâtiments libère un vaste espace central paysager. Celui-ci comprend des places de stationnement engazonnées, des haies végétales et fleuries agrémentées d'essences locales variées et de cheminements piétons.

“Le Bocage” est un écrin de verdure qui distille une douceur de vivre absolue.



Vue sur le bâtiment A depuis la rue des Carrières



Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance

DES INTÉRIEURS LUMINEUX ET BIEN PENSÉS

“Le Bocage” propose des appartements du studio au 4 pièces, pensés pour offrir un vrai confort au quotidien.

Les séjours spacieux et lumineux avec cuisine ouverte invitent à des moments de convivialité. De grandes ouvertures prolongent la pièce vers un balcon, une terrasse ou un jardin privatif.

Bien orientés, les logements profitent du soleil, dans une ambiance calme et apaisée. Certains appartements bénéficient même d'une double exposition, idéale pour profiter d'une belle luminosité et d'une aération naturelle.

L'ingénieuse répartition des espaces de jour et de nuit assure à chacun intimité et praticité, tandis que la conception conforme à la RE 2020 garantit un logement économe en énergie et agréable à vivre toute l'année.

Les intérieurs du “Bocage” reflètent l'art de vivre Kaufman & Broad : des espaces simples, bien pensés et durables.



**Balcon, terrasse ou
jardin privatif pour tous**



**Plans soignés
avec de belles ouvertures**



**Locaux vélos
et poussettes**

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) : lames LVT
Pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC, celliers et buanderies) : PVC
- / 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
- / Volets roulants et volets roulants motorisés pour le séjour
- / Doublage thermique intérieur et doublage acoustique



Des économies d'énergie pour des factures plus douces

- / Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur ou ballon thermodynamique selon typologie
- / Orientation des bâtiments et apports naturels de lumière favorisant la performance énergétique
- / Matériaux durables limitant les déperditions et optimisant la consommation



Des accès sécurisés pour une tranquillité absolue

- / Halls d'entrée sécurisés avec contrôle d'accès et visiophone
- / Stationnements résidentiels dédiés, dont emplacements PMR
- / Locaux vélos et poussettes facilement accessibles depuis les halls

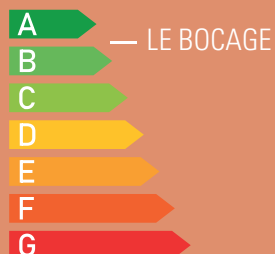
Une approche environnementale centrée sur l'humain et la durabilité

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, au Fenouiller pour "Le Bocage", 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.

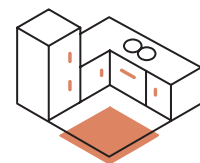


Découvrez nos Showrooms

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. 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 - 11/2025.



PROSPECTUS

