

AU CŒUR DE LA BAULE  
289 - 291 av. de Lattre de Tassigny - La Baule

# Villa CŒUR BAULOIS



---

## VIVEZ DANS L'HYPER CENTRE DE LA BAULE

Posez vos valises!

---

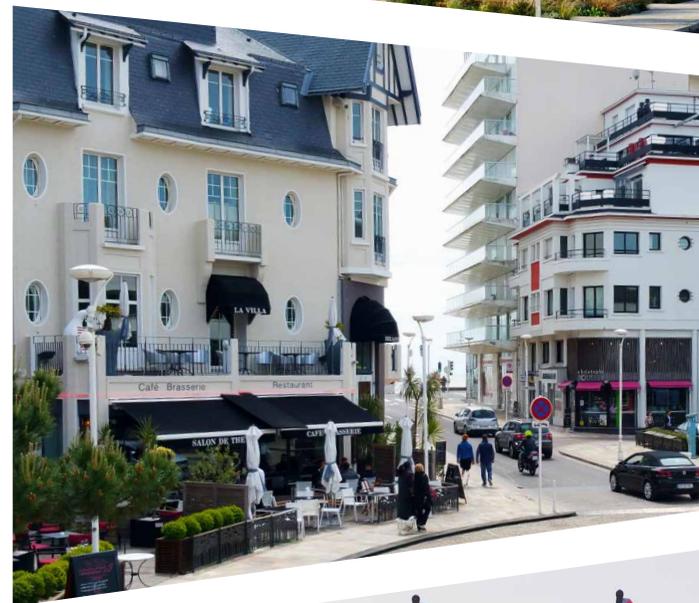


*Au cœur d'un quartier qui a gardé l'attrait des belles villas et le cachet des lieux d'exception, vous profiterez des privilèges qui donnent à la vie bauloise une dimension rare.*

*La baie s'offre à vous, et la plage déroule ses kilomètres de sable où baignade, promenade et loisirs se vivent avec devant soi l'un des plus beaux panoramas du monde.*

*Le long de l'avenue du Général de Gaulle, les boutiques et restaurants alliant chic et art de vivre incarnent l'excellence de La Baule. À deux pas, le marché où Baulois de toujours et people se mêlent propose les meilleurs produits et les mets les plus fins.*

*Choisir l'hyper centre à La Baule, c'est accéder au lieu où l'identité éternelle de la station est plus forte, plus enrichissante. C'est un choix de vie tourné vers ce que la baie et la ville ont façonné de plus beau et d'unique.*





---

## UNE SITUATION

exceptionnelle

---

*Parcourant les quelques mètres jusqu'à l'avenue du Général de Gaulle, vous longez boutiques et cafés pour rejoindre en moins de quelques minutes la plage.*

*Le matin, vous accédez en quelques pas au marché et ses halles.*

*Et lorsque vous voyagez ou recevez, la gare TGV (5 min à pied) et les bus mettent la presqu'île et le monde entier à votre portée.*



Villa Cœur Baulois



Av. du G<sup>ral</sup> de Gaulle



Plage



Place du Marché



La gare



Lignes de bus



Office de Tourisme



Cafés, restaurants...



---

## JULIO VALIELA

Architecte d'excellence

---

*Située au cœur de La Baule, Villa Cœur Baulois s'inscrit dans une modernité élégante. Son aspect architectural est la synthèse réussie entre le dynamisme de l'avenue commerçante de Lattre de Tassigny et la qualité de vie qu'offre la station balnéaire. Lignes courbes, formes épurées, couleurs claires, et matériaux de qualité créent un ensemble particulièrement harmonieux.*



AL



*Cette résidence est la signature d'une réussite, en un lieu idéal pour la vie à l'année comme pour une villégiature. La proximité du marché, des commerces, des transports et de la mer, la met au cœur de ce qui fait le charme et l'intérêt de La Baule.*



Appartement

— T3

à partir de 68 m<sup>2</sup>



Le luxe  
& le confort



## DES PRESTATIONS HAUT-DE-GAMME

pour un confort optimisé

*Dès l'entrée, l'impression d'excellence s'impose. Aperçu de la qualité de quelques prestations offertes par Villa Cœur Baulois.*

## QUALITÉ



Le choix des matériaux :

- › Parquet contrecollé en chêne dans les entrées, séjours, dégagements et chambres
- › Fenêtres et portes fenêtres en aluminium laqué à double vitrage acoustique et isolant
- › Portes intérieures décoratives et épurées avec poignée en laiton sur rosace
- › Lames ou dalles sur les balcons et terrasses en bois exotique
- › Carrelage et faïence de type Porcelanosa ou équivalent dans les cuisines, salles de bains et WC

Le choix du confort :

- › Bâtiment répondant aux nouvelles exigences de la réglementation thermique et acoustique
- › Placards aménagés
- › Meubles de salles de bains et salles d'eau avec plan vasque et miroir
- › Radiateurs eau chaude et sèche-serviettes
- › Spots encastrés en plafond dans les salles de bains et salles 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 l'architecte

Le choix de la sécurité :

- › Contrôle d'accès du hall d'entrée par vidéophones et badges magnétiques
- › Garages boxés suivant les plans
- › Portail à ouverture télécommandée pour l'accès au sous-sol
- › Éclairage automatique des parties communes
- › Volets roulants électriques dans les appartements
- › Porte d'entrée des logements offrant une sécurité optimale

Votre interlocuteur



# Villa CŒUR BAULOIS

289 - 291 av. de Lattre de Tassigny - La Baule

## Nos Partenaires



Architecte



Notaire



Maître d'œuvre



Études thermiques



Contrôle technique  
et SPS



Études de sols



Études structures