

GUÉRANDE
FLEUR D'Ô



Traditions et douceur océane

Entre ses remparts du XIV^e siècle et ses marais salants, Guérande offre un décor unique où se mêlent patrimoine, nature exceptionnelle et art de vivre.



Guérande vu du ciel

Bon à savoir

Le nom Guérande trouve son origine dans le vieux breton Uuenrann, dont le préfixe "Uuen" signifie "blanc", "sacré" ou "béné". Une étymologie qui fait directement écho à la pureté et à la richesse du sel récolté depuis des siècles sur ces terres.

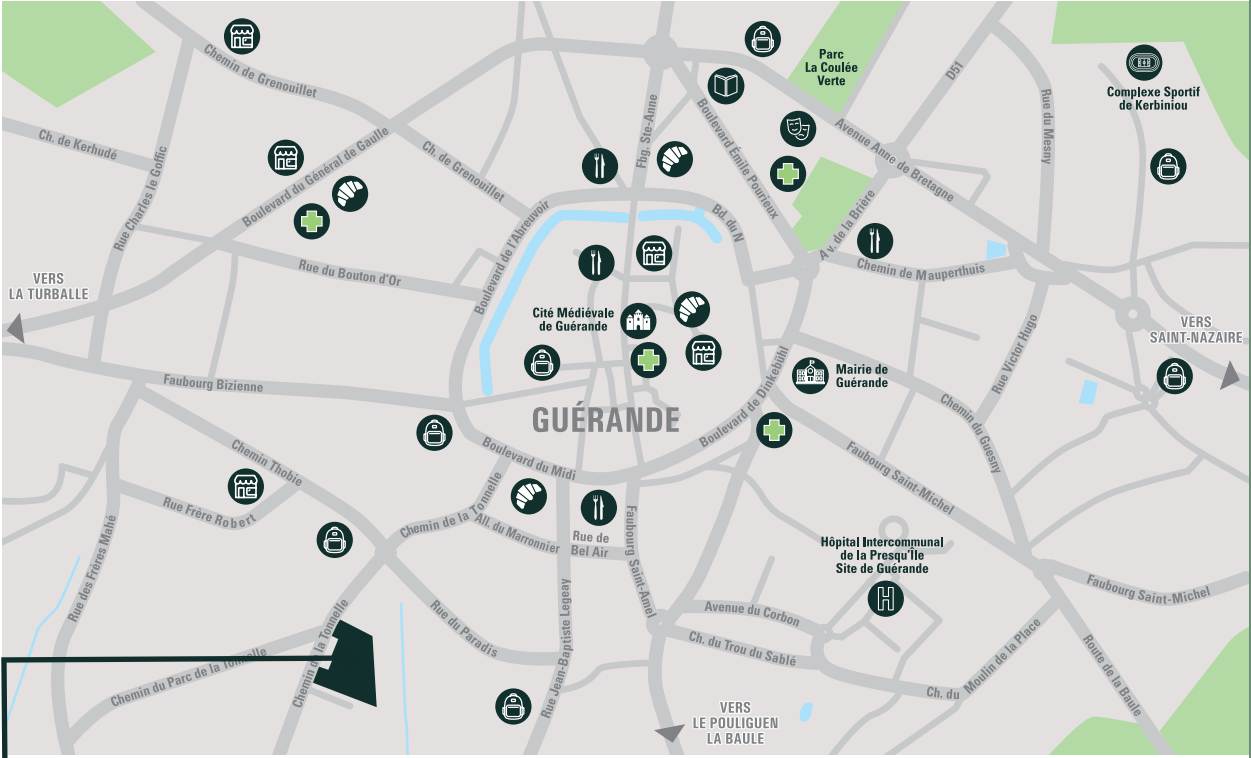
Cité médiévale emblématique de la côte Atlantique, classée Ville d'Art et d'Histoire, Guérande révèle de nombreux trésors. Arpenter les ruelles pavées de la vieille ville est un voyage dans le temps, à la découverte des maisons en granit et des édifices majestueux tels que la collégiale Saint-Aubin, la chapelle Notre-Dame-la-Blanche et le manoir de la Porte-Calou. Chaque année, la ville revêt ses plus beaux atours pour la fête médiévale. Costumes d'époque, marchés d'artisans, tournois et spectacles de rue font revivre l'ambiance du Moyen Âge durant tout un week-end.

Guérande, c'est aussi le Pays Blanc, connu pour ses marais salants qui s'étendent sur plus de 2 000 hectares. Classés Natura 2000 et Site Remarquable du Goût, ils dévoilent leurs paysages et la richesse de la faune locale lors des visites guidées.

La nature s'apprécie aussi côté océan Atlantique, où les plages de la presqu'île guérandaïse et les activités nautiques font le bonheur des familles.

Au quotidien, Guérande est une ville animée et agréable à vivre. Elle compte des établissements scolaires de la maternelle au lycée, dispose d'un large choix de commerces et organise ses marchés sous les halles du XIX^e siècle. Elle propose aussi des équipements de loisirs pour toutes les passions : complexes sportifs, centre aquatique, centre culturel, etc...

La proximité du bassin d'emploi de Saint-Nazaire, à moins de 30 min* en voiture, est un atout supplémentaire pour les actifs.



Chemin de la Tonnelle.

Vivre à moins de 15 min* des plages



LES TRANSPORTS

- I Ligne de bus n°5 à 9 min* à pied.
- I Ligne de bus n°10 à 11 min* à pied.
- I Gare de La Baule-Escoublac à 14 min* en voiture qui dessert Paris en environ 3h30*

LE QUOTIDIEN

- I Marché de la place Saint-Aubin à 12 min* à pied.
- I Commerces du centre historique à 12 min* à pied.
- I Hôpital intercommunal de la Presqu'Île à 4 min* en voiture.
- I Galerie commerçante Côte et Mer et supermarché à 8 min* en voiture.

LES LOISIRS

- I Centre culturel Athanor à 5 min* en voiture.
- I Ciné Presqu'Île à 5 min* en voiture.
- I Plage des Bretons à 12 min* en voiture.
- I Plage de La Baule à 15 min* en voiture.

LA SCOLARITÉ

- I École Sainte-Marie à 10 min* à pied.
- I Collège Saint-Jean-Baptiste à 8 min* à pied.
- I Lycée privé La Mennais à 10 min* à pied.



Un cadre de vie rare



Découvrez
la résidence
en 3D
et les plans

Le mot de l'archi

Pensée comme une transition douce entre habitat et nature, la résidence associe maisons et petits collectifs dans une écriture sobre, lumineuse et apaisée, en dialogue avec le paysage guérandais.

ASA Architectes



Le domaine vu depuis le chemin de la Tonnelle

“Fleur d’Ô” s’inscrit dans un environnement calme et verdoyant, idéal pour conjuguer douceur de vivre et proximité des essentiels.

Cet agréable domaine à taille humaine accueille des maisons individuelles et deux bâtiments regroupant les appartements neufs. Tous profitent d’une ambiance paisible où l’ensoleillement et les vues dégagées subliment le quotidien. Cette tranquillité est également préservée par les circulations du domaine, pensées pour favoriser les déplacements doux, tandis que les espaces paysagers accompagnent les cheminements et créent des respirations visuelles.

L’architecture contemporaine, respectueuse de l’identité locale, vient quant à elle assurer une transition douce entre nature et habitat.

Les bâtiments présentent une silhouette discrète et équilibrée. Leurs façades se distinguent par un enduit clair. Elles sont ensuite surmontées d’un attique en retrait et paré de bois.

De seulement deux étages, ces petits ensembles s’intègrent parfaitement aux côtés des maisons qui reprennent cette même teinte claire dans un souci d’harmonie. Elles alternent ainsi le blanc cassé et un ton ocre clair dans un délicat contraste. Afin d’ajouter une note d’élégance, les toitures sont couvertes d’ardoise naturelle.

Bien-être et clarté naturelle

“Fleur d’Ô” conforte son caractère intimiste en proposant seulement 17 appartements déclinés du 2 au 4 pièces afin de répondre à tous les modes de vie.



Imagés et conçus pour garantir un bien-être durable, les plans privilégient les agencements fluides et fonctionnels. Les intérieurs sont ainsi largement ouverts sur l'extérieur et les appartements de 4 pièces en attique sont traversants.

Tout au long de la journée, les pièces de vie sont baignées d'une belle luminosité naturelle, à l'image des séjours-cuisines. Ils réservent un espace convivial et chaleureux, idéal pour se réunir en famille ou entre amis.

Dans leur prolongement, balcons et terrasses offrent jusqu'à 29 m² de surface pour apprécier pleinement les beaux jours.

Lorsque vient le moment de se reposer, les chambres procurent calme et sérénité. Au sein des 4 pièces, une suite parentale avec une salle d'eau attenante est aménagée.





● Personnalisez vos murs
avec des peintures de couleur

● Concevez
votre cuisine

Le confort en famille

“Fleur d’Ô” dévoile 9 maisons de 4 chambres, spécialement dédiées à une vie de famille heureuse et épanouie, dans le cadre apaisé du domaine.

Allant jusqu’à 110 m², ces spacieuses maisons séduisent par leurs volumes généreux, leurs espaces de vie conviviaux et leur prolongement vers l’extérieur. Passé la baie vitrée du séjour, petits et grands découvrent un grand jardin privatif engazonné et clos par des haies végétales pour plus d’intimité... Une irrésistible invitation à profiter des beaux jours, prendre un repas, se détendre ou jouer ensemble.

Les plans comprennent également quatre chambres, dont une située en rez-de-jardin selon les configurations. Elles garantissent le confort des parents et des enfants, permettent de réserver une chambre d’amis ou bien d’aménager un bureau pour travailler depuis chez soi.

Chaque maison est pourvue d’un garage clos complété par une place de stationnement extérieure.



Choisissez les teintes
et matériaux de vos sols

Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance

FINITIONS SOIGNÉES

Pour les maisons et les appartements :

- | Sol en lames LVT dans les pièces sèches (entrées, séjours, chambres, cuisines ouvertes).
- | Sol en carrelage dans les pièces humides (salles de bains, salles d'eau, WC).
- | Peinture blanche, finition satinée ou mate suivant destination.
- | Salle de bains aménagée : meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée.
- | Passerelle domotique.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Ouvertures avec double vitrage.
- | Chape flottante uniquement au rez-de-chaussée pour le collectif et les maisons.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- | Production de chauffage assurée par radiateurs électriques ou via pompes à chaleur individuelles sur radiateurs acier à circulation d'eau chaude.
- | Éclairage en plafond commandé par interrupteur et éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.
- | Chaque logement est équipé de domotique.

ACCÈS SÉCURISÉS

- | Accès à la résidence par digicode, vidéophone et lecteur de badge type Vigik.
- | L'accès au sous-sol par l'ascenseur se fera par lecteur de badge type Vigik.
- | Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points.



**Découvrez
nos Showrooms**



Responsable et engagé

Kaufman & Broad met 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 Guérande pour "Fleur d'Ô", 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 des systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- | Recouru 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.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

Labellisée RE 2020.



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 :

I Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

I Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.

I Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.

I 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
2 allée de la Bouscarle de Cetti - 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. Crédit photo : Shutterstock. Architecte : ASA Architectes - Perspectives : Hive & Co. 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 - 06/2026.



PROSPECTUS

TRAC
DE
L'IMMO