



RÉSIDENCE VALENTINE

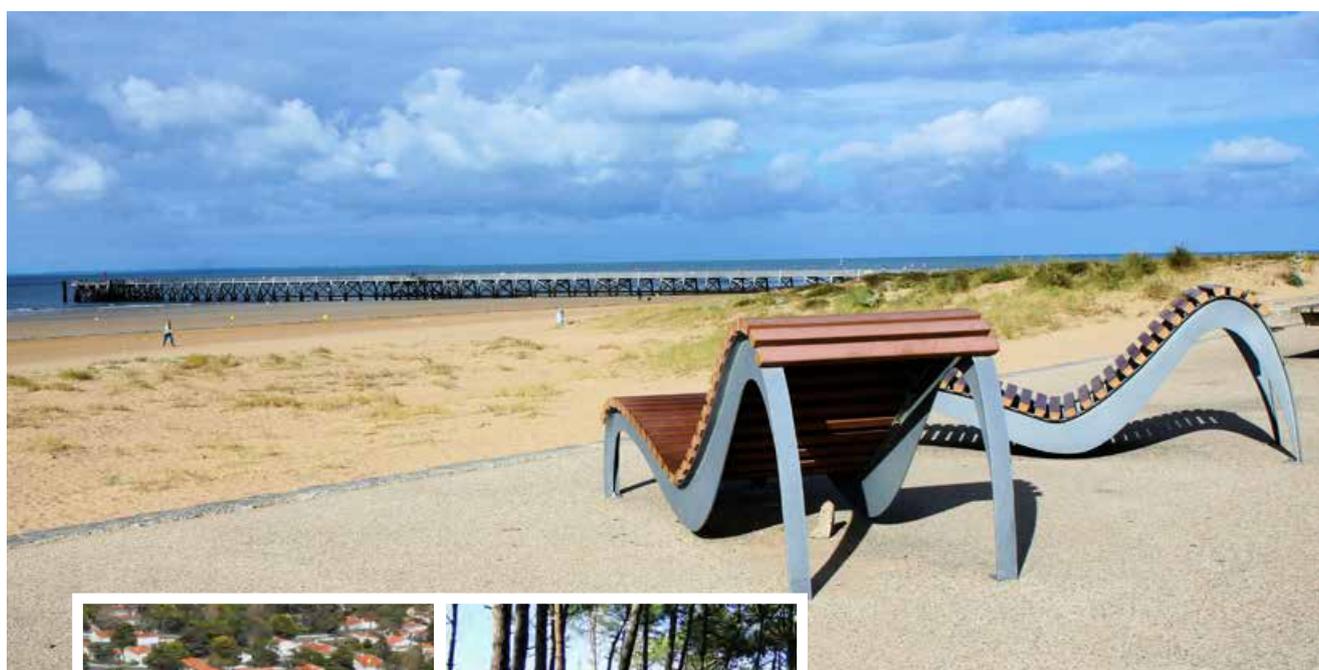


***Promesse
d'une vie rêvée
au bord de l'océan***

SAINT-JEAN-DE-MONTS

Au cœur des Pays de Monts, sur la côte vendéenne, entre Nantes et La Rochelle, Saint-Jean-de-Monts bénéficie d'un emplacement de choix...

Ici, vous êtes sur la Côte de lumière. Le littoral de Saint-Jean-de-Monts, l'un des plus appréciés pour ses grandes étendues de sable fin, sa forêt domaniale, son arrière-pays vous emmenant au plus profond du marais breton-vendéen... séduisent près de 120 000 amateurs de tourisme balnéaire chaque été. L'ensoleillement exceptionnel – 2300 heures par an – est une promesse de paysages aux nuances changeantes.



Quand la vie se fait douce...

À Saint-Jean-de-Monts, commune de quelque 8 800 âmes, destination balnéaire d'excellence, la vie s'organise chaque jour en toute simplicité pour de multiples bonheurs. Respirez les effluves des pins de la forêt domaniale ou les fragrances iodées au gré de balades sur l'esplanade de la mer. Entretenez votre forme en suivant le célèbre parcours Vélodyssée à bicyclette, en arpentant l'un des plus beaux golfs 18 trous, ou en pratiquant la marche aquatique, le char à voile sur les immenses étendues de sable, retrouvez le charme de la pêche à pied... Savourez les trésors culinaires de la région – huîtres, moules, vins vendéens, sel de Noirmoutier – sur les magnifiques marchés (dont le plus vaste du littoral atlantique) appréciés pour leur diversité.

*Saint-Jean-de-Monts ?
Une adresse de choix
pour tous ceux qui sont
en quête d'une résidence
secondaire ou
d'un investissement
de qualité.*



Piscine, promenades en forêt, plages... Un cadre de vie unique vous attend

Intimité et convivialité

Lovée dans son écrin de verdure, entre terre et mer, à quelques encablures du centre-bourg, des services et des commerces, à 10 minutes de la plage en vélo... la résidence Valentine vous réserve un lieu de villégiature exceptionnel. Composée d'un ensemble de six maisons individuelles et d'un bâtiment collectif de 22 appartements jouxtant l'immense piscine réservée aux résidents, Valentine est propice à une existence harmonieuse.

*Installez-vous,
vous êtes chez vous !*

**22
appartements**
du T2 au T4

**6 maisons
individuelles**
T3 et T4

*Desserte
du marché couvert,
de l'esplanade
de la mer
et la gare routière*



**Un cadre
naturellement
attractif**



**Arrêt de bus
au pied
de la résidence**



**Supérette
à 100 m**



**Plages
à 10 minutes
à vélo**



**Centre-ville
à 1 km**



**Gare
routière
à 2,8 km**



Intégrité et harmonie

Habillée de tuiles rondes et parée de couleurs locales, la résidence Valentine, typique de l'architecture balnéaire vendéenne, préserve l'identité du littoral. Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une terrasse permettant de goûter les délices du grand air jusqu'à la dernière heure. Baignés de lumière, les appartements, exposés sud ou ouest, sont majoritairement dotés d'une double orientation, ou traversants. Les maisons, tournées vers le sud, se plient à vos envies, qu'elles offrent un espace en duplex ou de plain-pied. Pratique, la distribution des logements s'adapte à votre quotidien : chaque pièce est conçue pour maximiser votre espace de vie.

Habiter la nature

Dans ce cadre à la fois convivial et intime, la résidence Valentine réserve un écrin à chaque résident. Ornée de jardins privatifs et d'aménagements paysagers dotés de pelouses et de petites haies contribuant à l'intimité de vie, la résidence vous promet d'agréables moments de vie au quotidien. Pour préserver la discrétion du site, l'accès à la propriété est totalement clos, protégé par un accès résidents. Chaque logement dispose d'un carport ou d'une place de parking à l'intérieur de la résidence.

CONFORT

- Résidence entièrement close
- Piscine en cœur d'îlot
- Places de stationnement extérieures privatives, carports
- Jardins entretenus par la copropriété
- Espaces extérieurs engazonnés et plantés de haies
- Volets roulants électriques
- Radiateur sèche-serviette
- Cuisine aménagée
- Salles d'eau décorées de faïence murale toute hauteur, meubles vasque céramique, miroir, éclairage led

RT 2012, GARANTIE DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE



Présent, efficace, à l'écoute **TK Promotion vous accompagne**

Depuis 40 ans, TK Promotion, filiale d'un groupe familial, est l'interlocuteur privilégié de tous ceux qui souhaitent acquérir ou investir dans des produits à haut potentiel.

Nous sélectionnons des emplacements de choix, dont nous sommes convaincus de la plus-value. Nous développons des programmes de qualité au juste prix, en privilégiant le choix d'entreprises locales.

Notre équipe, à la fois passionnée et spécialiste de l'immobilier, est particulièrement investie auprès de ses clients pour comprendre leurs souhaits et leur permettre de réaliser leurs projets d'acquisition ou d'investissement dans les conditions optimales.

Notre engagement :
« Vous offrir des produits
de qualité, au juste prix. »



TK PROMOTION

tkpromotion.fr • 02 40 37 78 01



- 250 km de côtes
- 8 km de plages de sable fin
- 700 ha de forêts
- 26 km de pistes cyclables
(parcours Vélodyssée)
- 30 km de sentiers de randonnée

Label Pavillon bleu
assurant une qualité environnementale exemplaire

Label Terre saine
pour une commune sans pesticides

4 marchés
dont un grand marché de plein air, deux matins par semaine, toute l'année

Palais des congrès

1 casino

1 médiathèque

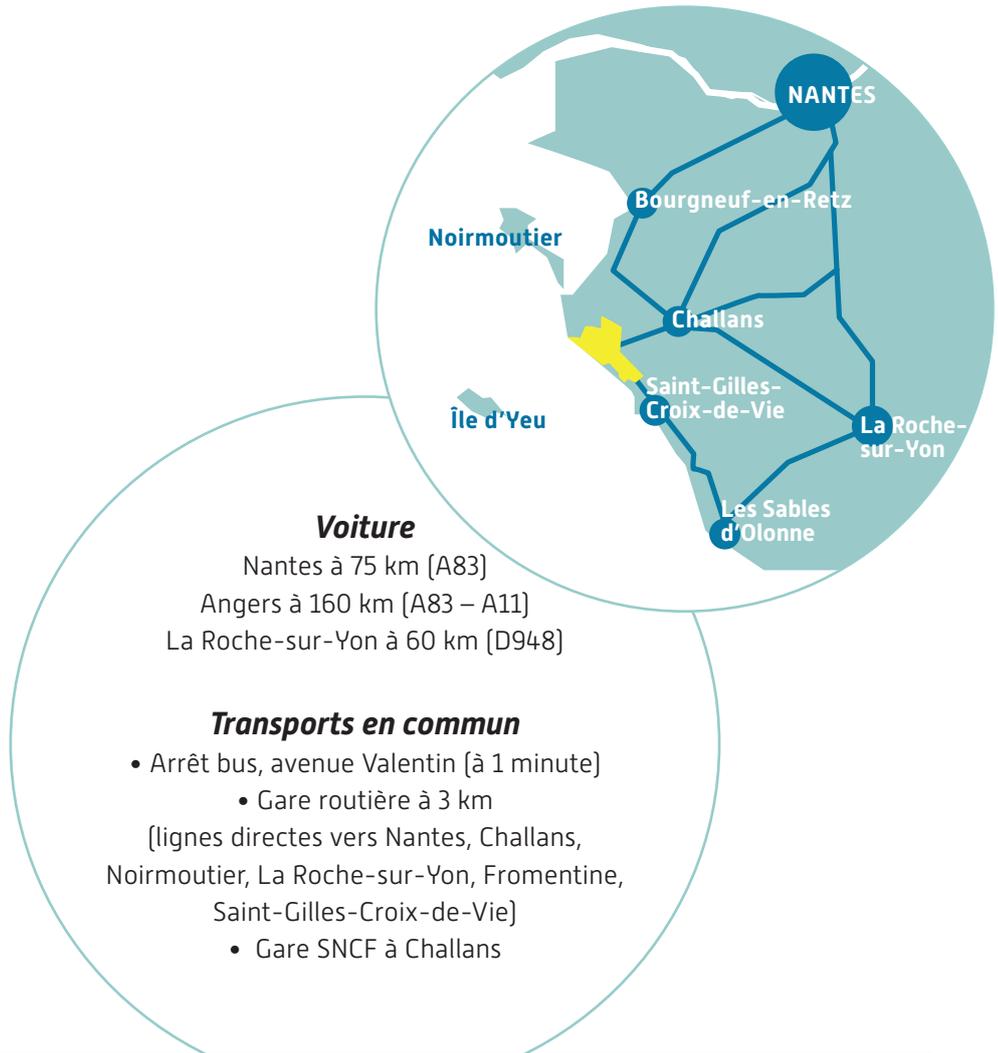
1 hippodrome

1 golf 18 trous

Océabul
centre aquatique

•

EN UN SAUT...
Île de Noirmoutier à 30 km
Liaisons quotidiennes par bateau vers l'Île d'Yeu



Voiture

Nantes à 75 km [A83]
Angers à 160 km [A83 – A11]
La Roche-sur-Yon à 60 km [D948]

Transports en commun

- Arrêt bus, avenue Valentin (à 1 minute)
 - Gare routière à 3 km
(lignes directes vers Nantes, Challans, Noirmoutier, La Roche-sur-Yon, Fromentine, Saint-Gilles-Croix-de-Vie)
- Gare SNCF à Challans