

La Baule – Villa Océane



Description du programme

À seulement 1h de Nantes, bien connectée par la route et le train, La Baule s'impose comme l'une des stations balnéaires les plus prisées de la côte Atlantique. Entre marais salants, pinèdes et 9 kilomètres de plage, elle séduit par son architecture typique, ses villas élégantes et ses espaces naturels protégés, en faisant un lieu de vie idéal pour une résidence secondaire ou un investissement patrimonial.

Implantée dans le quartier verdoyant de Beslon, à quelques minutes à vélo des plages et à proximité du Parc naturel régional de Brière, la résidence *Villa Océane* s'intègre avec élégance dans son environnement. Son architecture mêle enduit gratté, bardage bois ou métallique, toitures en ardoise et zinc, et garde-corps en aluminium thermolaqué.

Les appartements, confortables et bien agencés, offrent parquet dans les pièces de vie, volets motorisés, salle de bain équipée, et dalles sur plots pour les extérieurs. Les prestations communes comprennent un hall d'entrée soigné, un local vélos, un accès sécurisé par vidéophone et badge Vigik, ainsi qu'un espace paysager de 485 m² dédié à la biodiversité.

Un projet rare, entre océan et nature, dans l'un des joyaux du littoral français.

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Adresse du programme : 115 avenue des Noëlls, 44500 La Baule

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 11

Prix moyen global : 3 733 €/m²

Date d'actabilité prévisionnelle : Actable

Date de livraison prévisionnelle : T4 2027

Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- Email : info@maubourg-patrimoine.fr

- Téléphone : 01.42.85.80.00