

/ LE CLOS DES BERGANDERIES /

MISSILLAC

LA DOUCEUR DE VIVRE,
ENTRE LES PLAGES ET LA CAMPAGNE



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Missillac, la qualité de vie se savoure au cœur d'une résidence idéalement placée.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À MISSILLAC**



**1 m² acheté
=
1€ reversé
PAR EUROPEAN HOMES**

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 960 enfants scolarisés en 2024.

abcdomino.org



BIENVENUE
À MISSILLAC

**LA DOUCEUR DE VIVRE
À LA CROISÉE DES DYNAMISMES**



À 11 minutes* de Pontchâteau, 37 minutes* de Saint-Nazaire, 42 minutes* de Vannes et 54 minutes* de Nantes, Missillac est une commune au riche passé historique et au cadre de vie paisible. Blottie entre la Brière et les premiers contreforts bretons, **Missillac séduit par son atmosphère bucolique, son patrimoine de caractère** – à l'image du célèbre château de la Bretesche – et son ouverture vers l'océan tout proche. Entourée de forêts, d'étangs et de chemins de randonnée, la commune invite à une vie au vert, entre nature préservée et traditions locales.

Missillac ne manque pas d'atouts pour ceux qui cherchent un équilibre entre calme rural et vie active. **Avec ses écoles, ses nombreux commerces de proximité et ses équipements sportifs**, la commune offre un quotidien pratique

et agréable à ses habitants. Son espace culturel accueille des événements tout au long de l'année, entre concerts, spectacles et séances de cinéma. Sans oublier **les plages, qui se dévoilent à 30 minutes* de voiture.**

Missillac peut compter sur **sa situation stratégique entre les pôles économiques de St-Nazaire, Vannes ou Nantes** et l'activité touristique de la côte atlantique.

Côté mobilité, Missillac profite de la proximité immédiate de la N165 qui facilite les déplacements dans toute la région. La gare SNCF de Pontchâteau, à 12 minutes*, permet de rejoindre **Nantes en 33 minutes* ou Redon en 16 minutes***. Le bus T5, qui dessert la commune, se rend également à Saint-Nazaire.

**DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES
DE MISSILLAC**



Flashez et plongez
au cœur de la ville



À 37 MIN*
de Saint-Nazaire en voiture



5 529
habitants**



SCOLARITÉ
1 crèche
1 école maternelle
2 écoles primaires
1 collège



COMMERCES

Supermarché, marché,
commerces de proximité,
restaurants,
professionnels de santé



LOISIRS

Espace culturel, bibliothèque,
école de musique, complexe sportif,
plaine de jeux...



TRANSPORTS

RN165
Bus ligne T5

Sources :
*Google Maps
** Insee 2021



UN QUARTIER ÉQUILBRÉ,
OÙ TOUT EST À PORTÉE

L'ADRESSE

LE CLOS DES BERGANDERIES

À 400 mètres* de la Mairie et du cœur de village, LE CLOS DES BERGANDERIES profite d'une situation idéale, proche de toutes les commodités. Les familles apprécieront la proximité des établissements scolaires : une crèche est accessible en 3 minutes* en voiture, tandis que l'école maternelle Les Petits Herbets et l'école primaire Françoise Dolto se trouvent à 15 minutes* à pied. Le collège La Fontaine, pratiquement de l'autre côté de la rue, est à seulement 2 minutes* à vélo. Le lycée de Pontchâteau est desservi par transport scolaire.

Côté commerces, ceux du centre-ville sont à 6 minutes* à pied. Un **supermarché se situe à 9 minutes* à pied**, tandis qu'un **centre commercial est accessible à 13 minutes* en voiture**, facilitant ainsi votre quotidien.

Enfin, Missillac offre un cadre de vie riche en services et loisirs : **espace culturel à 6 minutes* à pied**, **complexe sportif et club de tennis à 5 minutes* à vélo**, ainsi qu'une **bibliothèque et un parcours de santé à moins de 8 minutes* à pied**. Les amoureux de nature pourront profiter de l'étang des Platanes et des sentiers de randonnée autour du **lac de La Bretesche, accessibles en quelques minutes à vélo**. Une **maison de santé** regroupant plusieurs médecins est à seulement **6 minutes* à pied** et la **pharmacie est à 8 minutes***.

Enfin, le **bus T5, à seulement 10 minutes* à pied**, permet de rejoindre Pontchâteau et Saint-Nazaire.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle adresse



PROCHE DE TOUT

Commerces, équipements culturel et sportifs à moins de 10 min* à pied



DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

École maternelle et élémentaire à 9 min* à pied
Collège à 2 min* à vélo



DES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

Maison de santé à 6 min* à pied
Pharmacie à 8 min* à pied



DES DÉPLACEMENTS FACILES

Bus ligne T5 à 10 min* à pied
RN165 à 5 min* en voiture

LE CLOS DES BERGANDERIES UN NOUVEAU QUARTIER RÉSOLUMENT NATURE

UN DOMAINE AVEC PLACETTE
ET ALLÉES PIÉTONNES

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE À L'ESPRIT VILLAGE



Entre les rues des Berganderies et des Ruais, le domaine vient s'intégrer dans un agréable espace pavillonnaire en lisière du centre-ville. Irrigué par une rue à la circulation apaisée, associant maisons et petit immeuble de deux étages seulement, il se fond dans la nature omniprésente, ajoutant ses nombreux jardins et ses prairies à ceux des pavillons voisins.

On retrouve également l'esprit village du domaine dans ses espaces partagés. Ses allées sinueuses, sa placette, son terrain de pétanque et ses jardins potagers donnent le ton de la convivialité. Un vaste local vélo au centre du domaine facilitera les déplacements dans le village. De plus, un équipement dédié à la petite enfance devrait ouvrir au rez-de-chaussée de l'immeuble, ajoutant un service aux habitants.

Son architecture élégante participe aussi à son intégration harmonieuse dans le paysage. Les maisons se parent d'un enduit blanc immaculé, coiffées de toitures à deux pentes en ardoise, si typiques de l'identité missillacaise. L'immeuble utilise les mêmes codes, ajoutant une touche d'enduit beige pour créer du rythme dans ses façades. LE CLOS DES BERGANDERIES fait des concessions à la modernité, s'ouvrant par exemple sur de généreuses baies vitrées et adoptant des garde-corps en métal gris du plus bel effet.

UNE AMBIANCE DE NATURE
ET DE CONVIVIALITÉ




6 APPARTEMENTS
De 2 et 3 pièces


10 MAISONS
De 4 et 5 pièces


EXTÉRIEUR
Balcon ou jardin privatif clos
et engazonné


STATIONNEMENT
Places extérieures
pour tous les logements
Garages pour les maisons

EN MAISON OU APPARTEMENT UN BIEN-ÊTRE À VOTRE IMAGE

DES MAISONS INDIVIDUELLES CONÇUES POUR LA VIE DE FAMILLE

LE CLOS DES BERGANDERIES propose **10 belles maisons de 4 ou 5 pièces**. Pour les deux modèles, le rez-de-chaussée est entièrement dédié à la convivialité avec un magnifique séjour prolongé par une cuisine ouverte. Bien sûr, il donne **sur le jardin privatif, à apprécier sans modération à la belle saison**.

Un garage accolé dispose d'un accès direct à la maison et au jardin privatif, parfait pour vider le coffre de la voiture après les courses ou ranger les outils de jardinage. Le modèle de 5 pièces propose en plus une **chambre de plain-pied**, bien séparée, avec une salle d'eau attenante.

À l'étage, 3 chambres spacieuses se partagent une salle de bains pour répondre à toutes les attentes des familles. Confort et espace sont au rendez-vous.

DES APPARTEMENTS À VIVRE AUSSI À L'EXTÉRIEUR

Les 6 appartements de 2 et 3 pièces sont également tournés vers l'extérieur, tous profitant d'un généreux balcon, voire d'un jardin privatif pour ceux du rez-de-chaussée. Largement dimensionnés pour des moments de détente entre amis ou en famille, ces derniers se révèlent comme **une véritable pièce en plus à vivre à la belle saison**. Les vues dégagées sur la nature omniprésente complètent le tableau du bien-être.

BIENVENUE AU CALME D'UN DOMAINE VERDOYANT



**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE
POUR TOUS**

LE CLOS DES BERGANDERIES est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de réduire son impact sur notre planète.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS CHOISIES
POUR UN CONFORT DANS LA DURÉE



SOL

Carrelage dans le séjour, l'entrée,
les dégagements et les pièces d'eau
RDC et cuisine
Sol PVC dans les chambres



PEINTURE

Lisse blanche sur l'ensemble
des plafonds et des murs



SALLE DE BAINS

Meuble vasque avec miroir et applique LED
et faïence dans les salles de bains



LOCAL À VÉLOS

Clos et équipé pour les appartements



STATIONNEMENT

1 place extérieure et un garage
pour les maisons
1 place extérieure
pour les appartements



CHAUFFAGE

Pompe à chaleur air eau
pour les maisons
Chauffage par chaudière
individuelle au gaz à condensation
pour les appartements



À PIED*

- 8 min. Bibliothèque
- 8 min. Parcours de santé
- 9 min. Espace culturel La Garenne
- 9 min. Commerces de proximité
- 9 min. Maison de santé
- 10 min. Arrêt de bus T5
- 15 min. École maternelle et primaire



À VÉLO*

- 3 min. Collège La Fontaine
- 5 min. Salle omnisports
- 5 min. Club de tennis



EN VOITURE*

- 11 min. Pontchâteau
- 13 min. Centre commercial Leclerc
- 30 min. Plages
- 37 min. Saint-Nazaire



EN TRANSPORT*

EN BUS

Ligne T5 Arrêt Missillac Le Bourg vers Saint-Nazaire en **42 min.**

EN TRAIN

Depuis la gare de Pontchâteau

33 min. Nantes

16 min. Redon

RUE DES BERGANDERIES

44780 MISSILLAC

02 79 02 21 22

europeanhomes.fr



