

LE LOGEMENT DE CEUX QUI ONT BESOIN DE NATURE



HERBIGNAC

NORIA

33 APPARTEMENTS

DU T2 AU T4



UN ÉCRIN DE VERDURE ET DE CONFORT

Située à l'ouest d'Herbignac, dans le quartier de Kergestin, la résidence "Noria", répartie en 2 bâtiments, prend place sur un site de 27 hectares. Avec un accès direct aux chemins piétons et cyclistes, un cadre paysager exceptionnel et une proximité immédiate avec les équipements et services locaux, la résidence offre un style de vie privilégié, connecté autant à la ville qu'aux grands espaces naturels. Noria, ce sont 33 appartements du T2 au T4 riches en prestations. Avec ses terrasses, balcons ou jardins privés, ses matériaux de qualité et un ascenseur dans chaque bâtiment, Noria assure un confort de vie optimal dans un cadre aussi inspirant qu'apaisant.



NORIA



LA VIE SANS COMPROMIS

Nichée à une vingtaine de minutes au nord des marais salants de Guérande, à proximité de la baie du Pont-Mahé (15 minutes) et du parc naturel régional de la Brière, Herbignac se présente comme un havre de bien-vivre, mêlant nature préservée et patrimoine historique. La cité de 7000 habitants surprend par sa capacité à mêler traditions vivantes (comme le marché des potiers), architectures médiévales et dynamisme urbain. Car oui, avec ses infrastructures éducatives, culturelles, sportives et commerciales, Herbignac se mobilise pour offrir à chacun le luxe de façonner un quotidien à son image.



Un cadre
de vie
privilegié



À 10 min
à pied
du centre-ville



Environnement
verdoyant



Prestations
de qualité



- Appartement T2 n° 2.005
- Situé au RDC
- Surface habitable : 45,33 m²
- Terrasse : 10,95 m²
- Jardin : 27,39 m²

- Un ascenseur par bâtiment
- Visiophone
- Terrasse, balcon ou jardin privatif
- Volet roulant électrique dans le séjour
- Placard
- Chauffage électrique
- Eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique

- Salle de bains équipée (douche ou baignoire, meuble vasque, miroir, bandeau lumineux, sèche-serviettes)
- Peinture blanche sur les murs et plafonds
- Revêtement de sols en PVC
- Un stationnement privatif par appartement
- Locaux vélos



Le mot de l'architecte

“Dans le nouveau quartier de Kergestin, le projet vient se glisser au coeur d'un paysage arboré et ouvert de grande qualité, entre ancien lavoir et grands espaces de prairies. Bénéficiant de ce cadre, les logements seront en lien avec la nature. D'une écriture architecturale sobre et élégante, associant un socle blanc et un dernier niveau en bardage de zinc anthracite, le projet reprend les silhouettes caractéristiques du paysage d'Herbignac, des volumes blancs surmontés d'un toit foncé affirmant ainsi sa volonté de s'inscrire dans l'histoire du lieu. La recherche des meilleures expositions et le prolongement des espaces de vie par de larges balcons bénéficiera à la qualité vécue des logements.”

Olivier Pinson,
ASA ARCHITECTES





DISPOSITIF

LA LOCATION-ACCESSION (PSLA)

Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accèsion à la propriété en résidence principale, qui s'adresse aux ménages respectant des plafonds de ressources. Le PSLA permet de bénéficier de nombreux avantages (TVA à 5,5%, exonération totale de la taxe foncière pendant 15 ans, absence d'appel de fonds pendant la durée des travaux...).

LA CERTIFICATION NF HABITAT



- Une isolation acoustique contrôlée
- Un logement lumineux vous garantissant confort et économie d'énergie
- Une conception idéale favorisant qualité de l'air et espaces intérieurs
- Une sécurité renforcée pour limiter les risques d'intrusion
- Des équipements fonctionnels et des branchements optimisés

LES AVANTAGES

POUR SÉCURISER VOTRE PROJET D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

GARANTIE DE RACHAT

Si vous et votre famille rencontrez des difficultés, vous bénéficiez d'une garantie de rachat de votre logement.

GARANTIE DE RELOGEMENT

Une solution de relogement pourra vous être proposée dans le parc locatif d'un bailleur partenaire.

PROTECTION REVENTE

En cas de revente prématurée de votre logement, cette assurance vous protège contre le risque de moins-value.

POUR FINANCER VOTRE PROJET

UN CONSEIL EN ACCESSION GRATUIT*

Action Logement vous permet de bénéficier d'un service gratuit et personnalisé pour élaborer votre plan de financement adapté, incluant les aides proposées, et sécuriser vos démarches. Des conseillers experts sont à votre écoute à chaque étape de votre projet, et vous accompagnent en toute transparence et objectivité.

UN PRÊT ACCESSION

Pour vous aider à devenir propriétaire de votre résidence principale dans le neuf, Action Logement vous propose un prêt complémentaire à taux avantageux*.

*Aides et services réservés aux salariés des secteurs privé et agricole, sous conditions notamment de ressources et/ou de taille de l'entreprise.

Plus d'information sur actionlogement.fr

UN PRÊT À TAUX ZÉRO

Le prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt immobilier réservé aux primo-accédants (sous conditions de ressources). Il permet de financer une partie de l'achat ou de la construction de votre résidence principale.

