

PRESTIGE
IMMOBILIER

L'Essence du Patrimoine

ANCIENT HÔPITAL

Réhabilitation en 48 logements

4 rue Saint Nicolas - Boulevard des Régents
44270 MACHECOUL SAINT-MÊME

Toutes les informations : www.ll-prestigeimmobilier.com

Contactez-nous: contact@ll-prestigeimmobilier.com - Par téléphone au 04.68.21.59.18

I MACHECOUL

Elle bénéficie d'un panel de **services publics**, d'un **tissu économique** et d'une **vie associative** (culture, sport, social) riche et rare en milieu rural.

Le **patrimoine historique et culturel** participe aussi à l'attractivité de la ville de Machecoul.

Entre **bocage et terres maraîchères**, le marais doux s'impose et offre de **magnifiques balades** aux amoureux de la nature.

Pour plus d'infos sur la commune :
<https://www.machecoul-saint-meme.fr/>

“ Une ville agréable,
au cadre unique ”



I EMBLACEMENT

Machecoul-Saint-Même se situe
au cœur du pays de Retz, au carrefour
de la Vendée et de la métropole
Nantes/St-Nazaire :

- 38 km de Nantes, capitale régionale
des Pays de la Loire
- 20 km de Challans, deuxième ville de Vendée
- 30 km de Pornic, ville balnéaire
- 40 km de Noirmoutier

... et au cœur des réseaux de transports
et de communication :

- 30 min de l'aéroport Nantes-Atlantique
- proximité des autoroutes Nantes-Niort-Bordeaux
et Nantes-Angers-Paris
- accès direct à Paris, via Nantes
(Nantes-Paris : 2 heures en TGV)



I LE PROJET

Le projet se situe 4 rue Saint Nicolas dans les bâtiments de l'**ancien hôpital de Machecoul-Saint-Même**.

L'ensemble totalise une **surface de 4510 m²**.

Le projet consiste à créer **48 logements** collectifs et des places de stationnements.

Les **couvertures existantes en tuiles et ardoises** sont **renovées**.
Des fenêtres de toit sont créées pour l'étage des duplex.

Edifié en 1690, l'hôpital fait partie de l'histoire de Machecoul. Ce **lieu historique** va retrouver sa prestance et devenir un **lieu de vie au cœur de la ville**.

UN PATRIMOINE HISTORIQUE CONSERVÉ

Emblèmes de cet édifice de référence pour les Machecoulais, la **chapelle** et l'**horloge** seront **renovées**.

48 LOGEMENTS du T2 au T4

avec jardins privatifs pour les RDC



© Mairie de Machecoul-Saint-Même

DES ESPACES COLLECTIFS, LIEUX D'ÉCHANGE

Le parking sera **végétalisé** par de petits **îlots de verdure** entre les places de stationnement.



© Mairie de Machecoul-Saint-Même

I LES APPARTEMENTS

UN CONFORT DE VIE DE QUALITÉ

Réhabilités dans le volume bâti, tous les appartements bénéficient du **cachet de l'ancien** ainsi que d'une **isolation thermique performante**.

Les **hauteurs sous plafond** originelles étant conservées, ces logements ont de **beaux volumes**.

Les appartements en rez-de-chaussée pourront profiter de **jardins privés**.

Une **place de stationnement** est prévue pour **chaque logement**.



UNE LUMIÈRE NATURELLE OMNIPRÉSENTE

Tous les appartements sont dotés de **très belles ouvertures** avec une surface de jour conséquente, ce qui apporte beaucoup de **luminosité** aux pièces de vie.

Vous pourrez profiter de l'**apport de lumière naturelle** grâce à la **double exposition** des appartements traversants.

I VIVRE À MACHECOUL

UNE VILLE ACTIVE

La ville accueille **trois marchés chaque semaine** dans le centre ville et dans les halles.

Situé en plein centre ville, le projet de réhabilitation de l'hôpital se situe précisément à **200 m à pieds de la zone de commerces**, où vous trouverez tout ce dont vous aurez besoin pour votre quotidien.

La **gare SNCF** de Machecoul-Saint-Même se trouve à **450 mètres** de l'ancien hôpital et relie toutes les villes alentours.

Elle bénéficie également d'un **Centre hospitalier** et de nombreux établissements de soins.



© Mairie de Machecoul-Saint-Même



La Ville dispose de toutes les **infrastructures d'accueil, de scolarisation et de loisirs** pour la petite enfance, l'enfance et la jeunesse.

La Ville propose également une **programmation culturelle annuelle riche** et une **politique sportive** à destination de tous.

La municipalité a d'ailleurs obtenu le **label 'Ville Active et Sportive'**.