RÉSIDENCE

L'Escale

TALMONT-SAINT-HILAIRE (85)

MARIGNAN

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE,
ENTRE VILLE ET OCÉAN





UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE
POUR
UN QUOTIDIEN
TOUT EN SIMPLICITÉ



CONFORT ET PRESTATIONS SOIGNÉES
EN PARFAITE HARMONIE











DES PRESTATIONS DE QUALITE
AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE2020
- Chauffage électrique
- Eau chaude par ballon thermodynamique individuel
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiserie PVC
- Volet roulant électrique sur la grande baie du séjour
- Sol PVC dans l'ensemble des pièces
- Sèche-serviettes dans les salles de bains

SÉCURITÉ

- Vidéophone
- Ascenseur dans les bâtiments A1 et A2
- Parkings extérieurs
- Locaux vélos

TALMONT-SAINT-HILAIRE, ENTRE CHARME VENDÉEN, PATRIMOINE ET **DOUCEUR DE VIVRE**

À quelques minutes du littoral vendéen, Talmont-Saint-Hilaire séduit par son authenticité et son cadre de vie privilégié. Entre nature préservée, patrimoine historique et dynamisme local, cette commune offre un environnement agréable, idéal pour profiter pleinement de la douceur de vivre du Sud Vendée.

Marquée par une histoire riche, la ville possède un patrimoine remarquable, notamment avec son château médiéval, véritable emblème de la commune, qui témoigne de son passé historique. Son centre-bourg animé, ses commerces de proximité et son marché participent à son atmosphère conviviale et à son identité authentique.

Talmont-Saint-Hilaire bénéficie également d'un environnement naturel privilégié. À quelques minutes, la plage du Veillon invite à profiter des plaisirs du bord de mer, tandis que le port de Bourgenay et ses paysages côtiers offrent de belles possibilités de promenades et d'activités nautiques. Entre plages, forêts et espaces naturels, les amateurs de plein air profitent d'un cadre idéal tout au long de l'année.

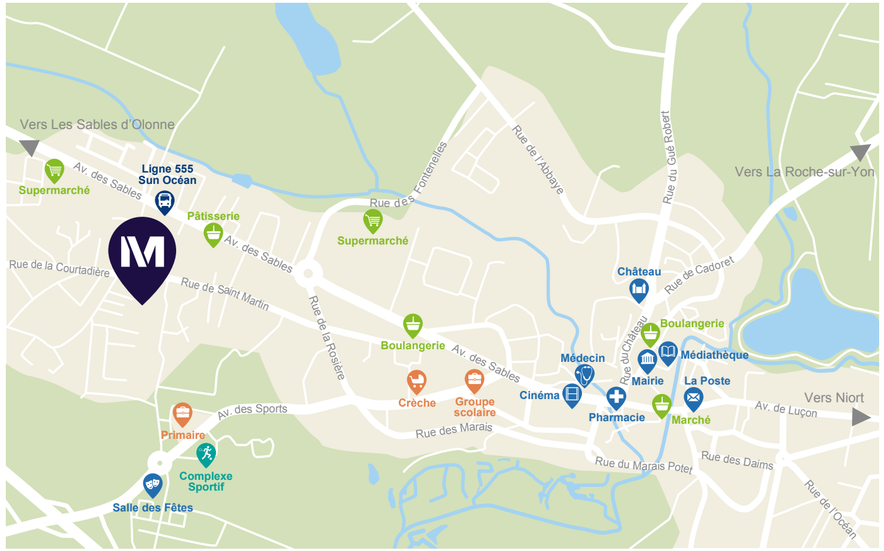
Ville à taille humaine, Talmont-Saint-Hilaire dispose de nombreux équipements et services facilitant le quotidien : établissements scolaires, commerces, infrastructures sportives et transports. Sa proximité avec Les Sables-d'Olonne, accessibles en une dizaine de minutes en voiture, permet également de profiter d'une offre complète de commerces, de loisirs et de services.

Entre patrimoine, nature et proximité de l'océan, Talmont-Saint-Hilaire réunit ainsi tous les atouts d'une adresse agréable à vivre, aussi bien pour y habiter à l'année que pour profiter d'un pied-à-terre sur la côte vendéenne.









ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

78 impasse des Minées
85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE

—

VIVRE PROCHE DE TOUT

COMMERCES

- Boulangerie à 2 min*
- Supermarchés à 3 min*
- Restaurant à 4 min*
- Nombreux commerces de proximité à 5 min*

TRANSPORTS

- Arrêt « Sun Océan » à 5 min** permettant de rejoindre Les Sables d'Olonne en 7 min*** via le bus 550
- Gare SNCF des Sables d'Olonne à 20 min* permettant de rejoindre Nantes et Paris Montparnasse
- De nombreuses pistes cyclables (plus de 30 km d'itinéraires)

LOISIRS

- Salle des Ribandeaux à 3 min*
- Stade de football, terrains de tennis, park street workout et salle de boxe à 3 min*
- Cinéma « Le Manoir » à 4 min*
- Château de Talmont à 5 min*
- Etang de la Chapelle à 7 min*
- Golf de Bourgenay à 9 min*
- Plage du Veillon et Port de Bourgenay à 12 min*
- Port Ostréicole à 17 min*

SERVICES

- École maternelle et élémentaire St-Pierre à 2 min*
- Collège Edmond Bocquier à 4 min*
- École du Payré à 4 min*
- Bureau de Tourisme et Mairie à 5 min*
- Lycée Sainte Marie du Port à 15 min*

* Source : Google Maps - en voiture. ** Source : Google Maps - à pied.*** Source : Google Maps - en bus. Temps de trajet et distances donnés à titre indicatif. MARIGNAN, siège social : 132 avenue Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000€, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de Nanterre. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Legiteduvieuxchateau.fr, Guide-de-la-vendee.com et Campinglesdinosaures.com. Architecte : Didier Zozio. Perspectiviste : Visiolab - Novembre 2026

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS



CŒUR DE MER 85
AUX SABLES D'OLONNE (85)



LES JARDINS D'ALYSÉE
AUX SABLES D'OLONNE (85)

02 52 59 15 15
marignan.immo