



Les Lumières

de la Chapelle-sur-Erdre

Au cœur du bourg et des commerces de la Chapelle-sur-Erdre, au 39 rue Martin Luther King.



Les Lumières

de la Chapelle-sur-Erdre

14 appartements au cœur du bourg
de la Chapelle-sur-Erdre.

Profitez de cette opportunité de
devenir propriétaire dans le centre-
ville de la Chapelle-sur-Erdre, que
ce soit pour y **habiter ou investir**
avec la loi PINEL.





Le mot de l'architecte

Le tissu urbain du centre bourg de la Chapelle-sur-Erdre est constitué principalement de maisons de ville regroupées autour de son église. La résidence des Lumières vient s'y positionner en retrait de la rue, mettant ainsi en valeur le calvaire, élément remarquable du site.

Le volume construit est découpé, afin d'établir un rapport d'échelle équilibré avec son environnement. La proportion des pleins et des vides, ainsi que le retrait du volume du dernier étage avec la toiture en zinc, participent à inscrire le projet dans un espace de transition urbain. Les espaces extérieurs, côté rue et côté jardin, sont paysagés et répondent ainsi aux jardins du cœur d'îlot. La composition des façades est rythmée par les loggias de chacun des appartements, et par le retrait du dernier niveau en attique avec sa terrasse.

Pascal Meignen
Architecte dplg

Un emplacement privilégié entre ville et campagne

La Chapelle-sur-Erdre, voisine directe de Nantes, offre les atouts d'une ville où il fait bon vivre : un bourg aux commerces chaleureux et accueillants, un centre commercial et des transports en commun réguliers et optimisés. Ils permettent de se déplacer en toute tranquillité et rejoindre le centre-ville de Nantes en 20 min avec le Tram-train.

C'est au cœur du centre-ville que la résidence Les Lumières construite sur 3 étages avec ascenseur propose 14 appartements du T1bis au T4. Ils bénéficient tous d'une terrasse ou d'un balcon et d'un stationnement privatif.

Une opportunité rare d'acquérir un appartement neuf pour vivre ou investir à la Chapelle-sur-Erdre.



Les Lumières

L'ERDRE

Arrêt train-tram

Église Sainte-Catherine

Supermarché

Mairie

Commerces

École

Bibliothèque municipale

La Poste



Une situation idéale

Commerces

- Commerces et services dans le bourg au pied de la résidence : boulangeries, tabac presse, restaurants, coiffeurs, opticiens...
- Ferme fruitière,
- Centre commercial Hyper U, Intermarché, Vival, Lidl.

Transports

- Tram-train à 500 mètres,
- Bus lignes 86 et 96,
- Autoroutes A811 et A11 à 5 minutes,
- Centre-ville de Nantes à 20 minutes en voiture,
- 45 min de l'océan Atlantique.

Environnement et loisirs

- Bords de l'Erdre à proximité,
- Golf Nante-Erdre,
- Centre équestre,
- Espace de plein air de Port Barbe,
- Salle de spectacles CAPELLIA.



Au cœur de la vie chapelaine

La Chapelle-sur-Erdre : une ville dynamique intégrée dans la vie de la Métropole Nantaise.

Ville verte, paradis des randonneurs, La Chapelle-sur-Erdre a mille et une facettes à faire découvrir et notamment le long des berges de la plus belle rivière de France, selon François 1^{er} : L'Erdre. À pied, en vélo ou en bateau, en été ou en hiver, la nature se montre au promeneur sous tous ses charmes.

Les amateurs de musique jazz seront ravis d'accueillir chaque année le festival des Rendez-Vous de l'Erdre et ses multiples concerts répartis dans la ville. De quoi ravir les oreilles des Chapelains.

Enfin, pour les amoureux de la culture, la salle de spectacle CAPELLIA peut accueillir jusqu'à 1 000 personnes pour des spectacles, concerts, pièces de théâtre... à destination de tous les publics.

Plan masse







Confort et qualité au quotidien

Des prestations d'exception pour un quotidien toujours plus agréable à vivre.



Côté résidence

- > Parking sécurisé,
- > Résidence sécurisée avec visiophone,
- > Ascenseur,
- > Locaux vélos communs,



Côté bien-être

- > Chauffage individuel au gaz par chaudière à condensation,
- > Carrelage et faïence Porcelanosa dans les salles de bains et wc,
- > Meuble vasque et radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains,
- > Terrasse, balcon ou loggia pour chaque logement.

Appartement T2

Lot : 12
Surface habitable : 47 m²
Loggia : 8 m²



Appartement T3

Lot : 13
Surface habitable : 71 m²
Terrasse : 14 m²





Besoin d'informations ? Appelez-nous au :

02 40 99 40 90

11 rue Basse Porte - 44000 NANTES (face au Marché de Talensac)

Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h30 et 13h30 - 18h00

Le samedi : 9h00 - 12h00 et l'après-midi sur rendez-vous

Prix et disponibilités sur :

www.groupecif.com