



MÉLODIE

6 maisons T5 avec jardins et stationnements privatifs



33-35 route de la Fontenelle à Vertou

Profitez de la douceur de vivre de Vertou, bordée par la belle Sèvre Nantaise

En Canoë, à pied, à vélo, la ville se parcourt de toutes les manières pour respirer les paysages de cette ville verte. Le cours de la Sèvre, figure du patrimoine naturel de Vertou, lie la Ville avec son vignoble au grès des Folies, ces magnifiques demeures qui font la fierté des habitants de la commune. Sa signature « Vertou Inspirer » met en valeur les initiatives d'une ville qui veut respirer et aménager son espace avec dynamisme, modernité et authenticité.

Situées quartier Beautour à Vertou, les 6 maisons de l'opération Mélodie sont idéalement placées **au pied de la ligne 4 du Busway** (arrêt Porte de Vertou) et **à proximité du périphérique**. De type T5, elles disposent de **jardin privatif clos**, de **2 places de stationnement** et d'un cellier extérieur pour le rangement.

Mélodie dispose d'un **jardin végétalisé en son cœur** et jouit des espaces verts qui l'entourent. Les maisons sont situées à proximité de nombreux commerces et d'équipements dans un quartier calme et résidentiel.

Elles répondent aux dernières normes énergétiques (RE 2020) et seront **labellisées NF Habitat** garantissant un soin particulier apporté à la conception ainsi qu'à l'exécution de l'ouvrage.

Elles sont destinées à l'acquisition en résidence principale sous conditions de ressources et **proposées à prix minorés grâce au dispositif du BRS (Bail Réel Solidaire)**.



Une situation idéale

ENVIRONNEMENT ET LOISIRS

- De nombreux lieux de balade : les bords de Sèvre, la Chaussée des Moines, le parc du Loiry, le vignoble...
- Espace de pratiques culturelles : Cour et Jardin
- Écoles, collèges, lycées
- École de danse et de musique
- Cinéma et bibliothèque
- Piscine municipale

COMMERCES

- Nombreux commerces de proximité (coiffeur, boulangeries, tabac-presse)
- Supermarchés à environ 10 minutes en voiture (Super U, E Leclerc)
- Bars et restaurants
- Marché de Vertou le samedi et le dimanche durant la période estivale

TRANSPORT

- Busway ligne 4 arrêt Porte de Vertou à 300m de la résidence permettant de rejoindre Nantes en 20 minutes
- Ligne de bus : 28 arrêt Porte de Vertou
- Accès au périphérique nantais en 2 minutes
- Gare de Vertou à 6 minutes en voiture

Prestations de qualité

- Jardin privatif
- 2 places de stationnement par maison avec pré-installation pour des bornes électriques
- Pompe à chaleur
- 2 salles de bains
- Sols souple Gerflor à effet bois ou minéral dans toutes les pièces
- Faïence Porcelanosa dans les salles de bain
- Volets roulants électriques*
- Qualité certifiée NF Habitat 



Faïence Porcelanosa



Sol souple Gerflor

*Sauf dans les salles de bain

6 maisons pensées pour le confort de vie et d'usage des futurs habitants

Elles sont construites en **ossature et bardage bois**, offrant ainsi un **confort thermique naturel** au logement. Elles bénéficient toutes d'une bonne exposition et chacune s'ouvrent sur un jardin privatif. Pour le confort d'usage les maisons disposent chacune d'un **rangement extérieur généreux**.

Les stationnements sont mutualisés sous forme d'une placette pour libérer le reste de l'îlot de la présence des voitures et **laisser place à la végétation**.

MILLE Architecte



Des logements adaptés à votre mode de vie



1^{er} Étage

Exemple d'une maison

Surface habitable : 101,63 m²
Jardin : 38,7 m²
Lot 01



Rez-de-chaussée

Des maisons à prix abordables pour les familles

Bénéficiez de prix réduits grâce au dispositif du Bail Réel Solidaire, réservé à l'achat en résidence principale sous plafonds de ressources

La propriété des murs est dissociée de la propriété du terrain, ainsi le prix d'achat est réduit et le prix de revente contrôlé.



La qualité NF Habitat se traduit pour vous par :

- La **réduction de vos dépenses** grâce à un logement durable conçu pour baisser vos consommations tout en respectant l'environnement.
- Une **qualité acoustique** grâce à une isolation phonique renforcée.
- Une **température idéale toute l'année** grâce à des équipements de qualité et à une conception du logement adaptée.



Frais de notaires réduits : 2 à 3% au lieu de 8% en ancien.

Notre avantage
exclusif :



**Versez uniquement
1 000 € à la
réservation**



02 40 99 40 90 - www.groupecif.com

Maîtrise d'ouvrage : CIF Coopérative RCS 855 800 462. Certification NF Habitat CANFH150027. Création Art'UP. Photos : Adobe Stock, MILLE Architecte, Figaro Immo 3D. Illustrations à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel. Août 2023.



Scannez ce
QR code pour
prendre
rendez-vous