

*Regards
sur
l'Erdre*

NANTES - ERDRE

Regards sur l'Erdre

NANTES-ERDRE

*Un
programme
d'exception...*

Nous vous proposons une résidence élégante, intimiste et aux prestations soignées pour que vous puissiez profiter au mieux d'un environnement exceptionnel : les bords de l'Erdre.

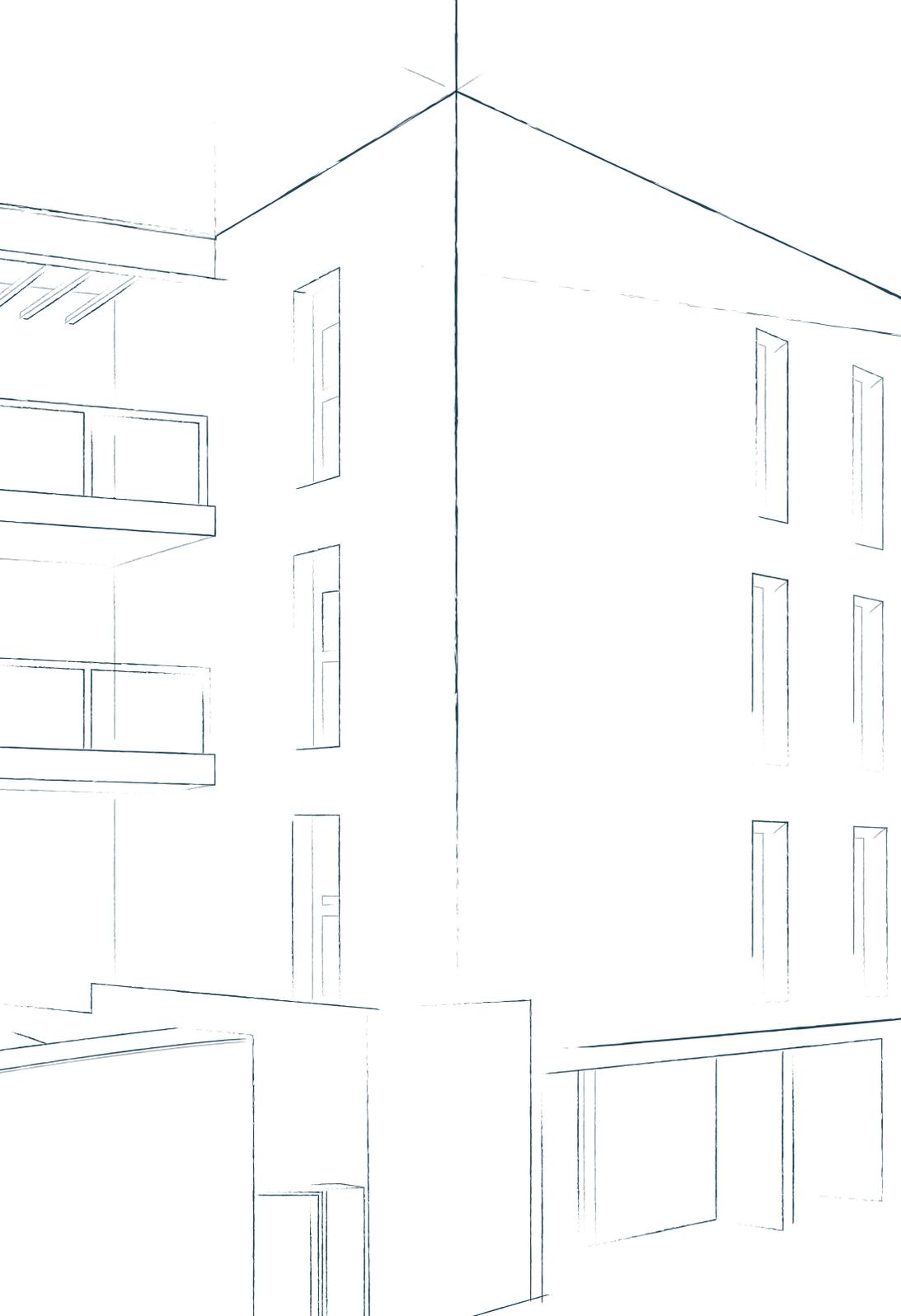
Composée de 3 plateaux à aménager, elle vous offre la possibilité de devenir l'architecte d'intérieur de votre futur logement.

À vous de créer l'appartement de vos rêves !

Et toujours notre avantage exclusif :

Versez 1 000 € seulement lors de votre réservation, le solde à la remise des clés.





Le mot de l'architecte

Parfois un site raconte une histoire qui influence le dessin de l'architecte.

L'emplacement de « Regards sur l'Erdre » fait partie de ces lieux qui ne peuvent nous laisser indifférent et qui nécessitent encore plus qu'ailleurs une approche sensible, discrète et poétique.

Véritable belvédère implanté au-dessus d'un mur de pierres sèches conservé, la façade sud s'ouvre sur une magnifique vue de l'Erdre, profitant de l'ombre protectrice d'un espace boisé classé.

Le projet est préservé des contraintes de circulation par la déclivité naturelle du terrain. Il sera composé seulement de trois logements. L'aménagement intérieur reste délibérément à imaginer, offrant aux acquéreurs un accord parfait de leur futurs espaces de vie de ce lieu à part.

ATELIER M ARCHITECTES

Nantes la séduisante

Sixième ville de France et cité de caractère, Nantes continue d'attirer de nombreux habitants. Son château, sa Tour Lu, son éléphant ou encore l'héritage de Jules Verne, lui confèrent un charme indéniable.

Nantes séduit aussi pour sa qualité de vie. Assez grande pour disposer de tous les services et activités, tout en restant à taille humaine pour être accueillante et chaleureuse. Elle bénéficie de nombreux espaces verts et transports en communs.

Reconnue pour la qualité de son réseau de transports en communs, l'ancienne capitale verte européenne de 2013 se situe à seulement 45 minutes de l'océan.



*Un cadre
de vie privilégié*



Nantes
Centre-ville

Collège/Lycée
Saint-Joseph du Loquidy



Piscine
du Petit-Port



Facultés
École Centrale
Audencia



École primaire
la Jonelière



*Regards
sur
l'Érdre*
NANTES-ERDRE

L'ERDRE



Restaurant
La Belle
Equipe 1877

*Un quartier où
il fait bon vivre*

Commerces

Pour les courses du quotidien, le pôle commercial de la Bourgeonnière met à votre disposition de nombreux commerces et services tels que : boulangerie-pâtisserie, supérette, pharmacie, maison de la presse, banque, pressing, traiteur, opticien, coiffeur, institut de beauté et enfin, un bureau de poste. Sinon, pour les adeptes des grands centres commerciaux, ceux de Nantes la Beaujoire, Paridis et d'Orvault Grand Val sont situés à quelques minutes à peine en voiture de la résidence. Ce dernier bénéficie d'ailleurs d'une rénovation réussie et, avec son agréable galerie marchande qui invite à la flânerie, faire les courses devient un vrai plaisir !

Transports

Un arrêt de bus (Jonelière) se trouve à 100 mètres de Regards sur l'Erdre. Il est desservi par la ligne 26. Rallier les Facultés, le centre-ville et même l'île de Nantes se fait sans changement via cette ligne. Quinze minutes suffisent alors pour relier la résidence au centre-ville de Nantes ! Il est aussi possible d'accéder à la ligne 2 du tramway (arrêt École Centrale/Audencia) en dix minutes à pied. En voiture, l'accès au périphérique Nord est à moins de trois minutes de votre futur lieu de vie et permet de rejoindre le reste de l'agglomération facilement.



*“L’Erdre, la plus belle
rivière de France.”*

François 1^{er}

Environnement et loisirs

Les familles habitant Regards sur l’Erdre apprécieront la proximité de la résidence avec l’école maternelle de la Jonelière située à 300 mètres seulement. Pour les loisirs, la proximité immédiate des bords de l’Erdre est un appel à la détente. Cette longue balade qui rejoint le cœur de la ville de Nantes est idéale pour les promenades avec enfants comme pour les sorties plus sportives. Nichée entre la rivière et la verdure, le dépaysement est garanti ! Et pour un moment insolite, la base nautique municipale située à 500 mètres de la résidence vous permet de louer canoës et autres kayaks pour découvrir la ville autrement. Enfin, il est aussi très rapide de rejoindre la Beaujoire et de profiter de ses équipements comme le Parc des Expositions, lieu de nombreuses manifestations culturelles, sportives et autres salons en tout genre, le mythique stade de la Beaujoire ainsi que le splendide Parc de la Roseraie.

Plan masse



*Regards
sur
l'Erdre*

NANTES - ERDRE





Confort et qualité au quotidien

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



Côté résidence

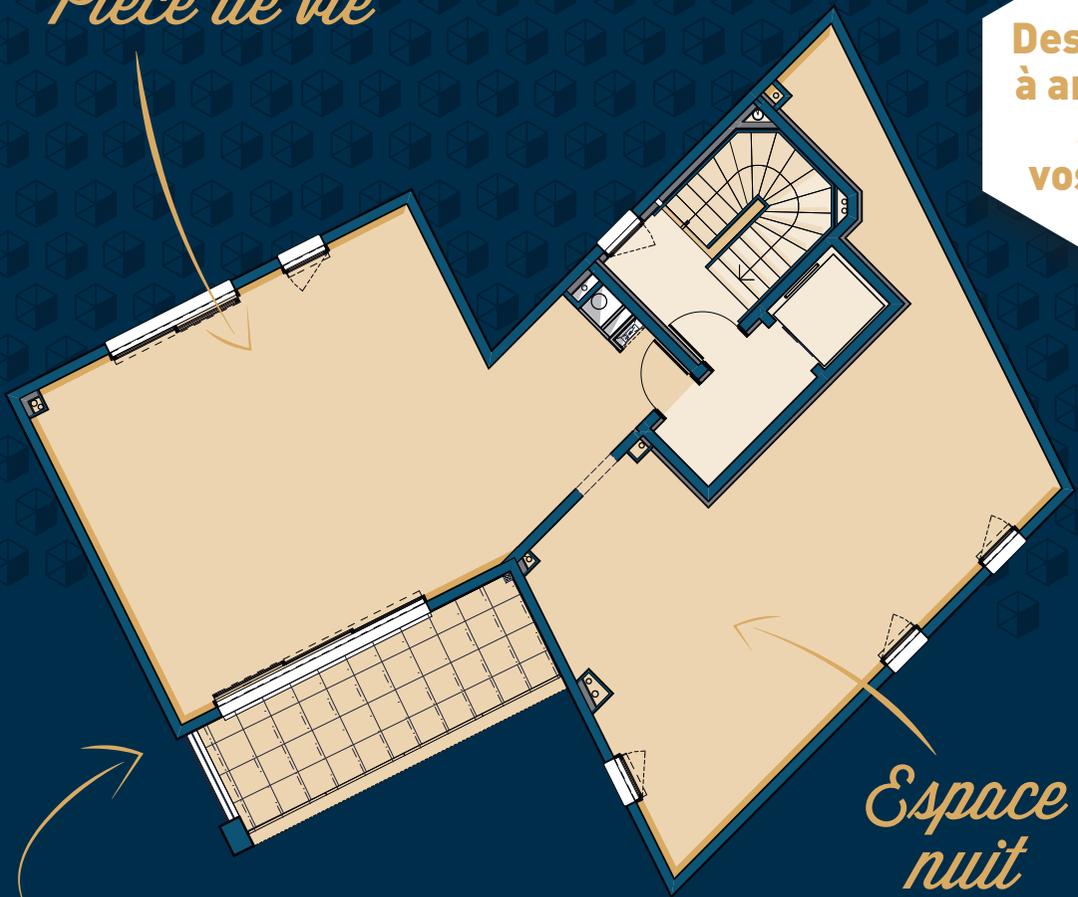
- > Garages individuels fermés en sous-sol,
- > Résidence sécurisée avec visiophone et portail électrique,
- > Parties communes de standing et corniches lumineuses,
- > Ascenseur,
- > Local vélos.



Côté bien-être

- > Large baies vitrées en aluminium gris anthracite pour l'extérieur, blanc pour l'intérieur,
- > Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures,
- > Grande pièce de vie traversante Est/Ouest,
- > Vastes espaces extérieurs (balcon/terrace/loggia/jardin) avec garde-corps transparents pour allier sécurité et vue sur l'Erdre.

Pièce de vie



**Des espaces
à aménager
selon
vos envies**

*Espace
nuit*

**Exemple de plateau à aménager
(2^e et dernier étage)**

Surface habitable : 128 m²

Balcon : 17 m²

**Nos autres
disponibilités**

**Plateau à aménager
(1^{er} étage)**

Surface habitable : 127 m²

Terrasse + balcon : 24 m²

**Plateau à aménager
(RDC)**

Surface habitable : 135 m²

Terrasse : 61 m²

Jardin : 315 m²





SOYEZ VOTRE PROPRE ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

Ces 3 plateaux à aménager sont entièrement modulables pour que vous puissiez personnaliser leur aménagement.

À vous de choisir la disposition de vos pièces, votre cuisine, vos matériaux... pour en faire un appartement d'exception !

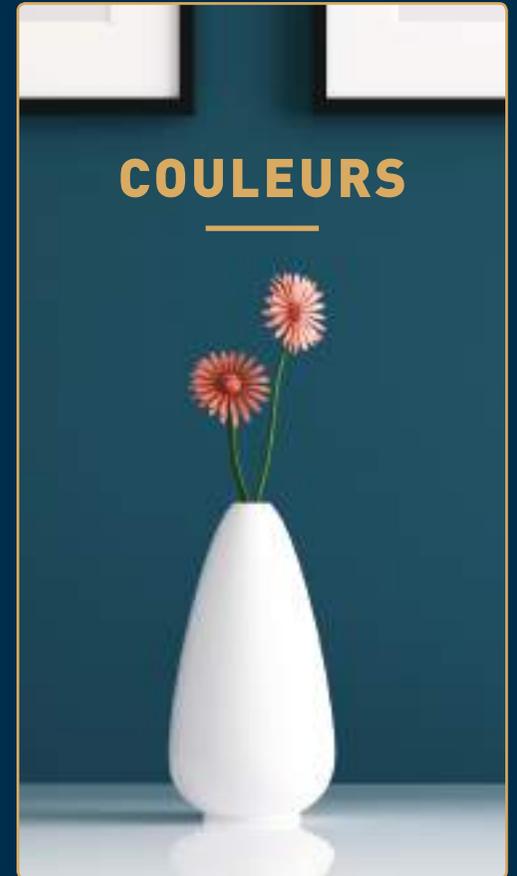
Notre architecte est à votre disposition pour vous accompagner à agencer au mieux votre intérieur.

MATÉRIAUX

PARQUET, FAÏENCE, CARRELAGE



COULEURS



ESPACES

PIÈCE DE VIE, CHAMBRES,
SALLE DE BAINS, DRESSING





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