

6 , R U E M O N T E I L N A N T E S



ENTRE VITALITÉ ET QUALITÉ DE VIE



Lieu unique, centre de culture contemporaine, installé dans les anciens locaux de la biscuiterie LU



Place Graslin



Passage Pommeraye



Quartier Feydeau

Les classements et les sondages le confirment, Nantes est une ville où il fait bon vivre. La métropole de Loire-Atlantique offre une qualité de vie régulièrement saluée, tant par ses habitants que par la presse.

Pour cela, elle peut compter sur son patrimoine historique exceptionnel dont le Château des Ducs de Bretagne est le plus beau fleuron. Elle s'appuie aussi sur sa dynamique culturelle et sportive. Des étonnantes Machines de l'île à la Cité des Congrès en passant par le Zénith et le stade de la Beaujoire, l'art de vivre nantais ne manque pas de vitalité ! Les familles disposent également d'une multitude de commerces, d'établissements scolaires et d'un excellent réseau de transports en commun pour faciliter leur quotidien.

Nantes s'impose enfin comme un pôle économique et universitaire d'envergure. Connectée aux principales villes françaises et européennes grâce à son aéroport, à moins de 2 heures de Paris par le TGV et à 45 minutes* en voiture de la façade Atlantique, elle offre un territoire attractif où il fait bon vivre, travailler et étudier.



Château des Ducs de Bretagne



Les bords de l'Erdre



Le Lieu Unique

UNE ADRESSE PRISÉE ET TENDANCE EN CENTRE-VILLE

La qualité de vie nantaise s'offre à vous ! **Si'Zen** est idéalement située dans le centre-ville. Proche de la gare, des commerces, des restaurants de la rue Fouré, du Lieu Unique et du canal Saint-Félix, le quotidien est dynamique et pratique.

La présence de l'école maternelle et primaire Émile Péhant permet aux parents d'accompagner les enfants à pied, sans utiliser la voiture. À la sortie des classes, une halte au square du Lait de Mai est propice aux jeux et à la détente.

Envie de vous mettre au vert ? Rendez-vous au sein du Jardin des Plantes, au fil des promenades aménagées des bords de l'Erdre ou encore sur l'île de Nantes.

Si'Zen profite enfin d'une excellente desserte par les transports en commun. La gare de Nantes (TER et TGV), la ligne de Tramway 1 et les lignes de bus à deux pas facilitent tous vos déplacements.

UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE FORTE



À l'angle des rues Monteil et Crucy, **Si'Zen** s'intègre avec brio dans son environnement. S'élevant sur trois étages avec attique, la réalisation présente une allure contemporaine et des lignes épurées avec ses façades habillées de briques, ponctuées de menuiseries en aluminium, et ses attiques en zinc.

Aux regards, des coursives vitrées ouvrent la façade et laissent pénétrer la lumière au sein des paliers d'étages. La résidence dispose également d'un parking couvert pour faciliter le stationnement de votre véhicule.

La lumière au centre du projet

Résidence intimiste, **Si'Zen** compte seulement **17 appartements, déclinés du studio au 4 pièces**. Ils sont prolongés pour la plupart d'un balcon orienté plein sud ou d'une terrasse. Les plans étudiés et les prestations soignées garantissent des intérieurs lumineux et confortables.



ARCHITECTURE

DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN BIEN-ÊTRE ASSURÉ

PRESTATIONS

SÉCURITÉ

- Accès à la résidence par digicode et visiophone
- Parking couvert avec accès par télécommande
- Local vélos fermé
- Porte palière sécurisée

CONFORT INTÉRIEUR

- Cuisine aménagée avec meubles hauts et bas, évier, plaque vitrocéramique et hotte dans les studios et 2 pièces
- Chauffage individuel gaz mixte par vecteur air (le chauffage est diffusé, l'absence de radiateurs permet d'optimiser son agencement intérieur)
- Sèche-serviettes dans les salles de bain et les salles d'eau
- Volets roulants électriques sur toutes les baies
- Placards aménagés

DÉCORATION

- Faïence toute hauteur autour des baignoires et des douches
- Meubles vasque avec miroirs et bandeaux lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Carrelage Porcelanosa® dans les entrées, séjours, cuisines et pièces humides
- Parquet stratifié dans les chambres
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds



ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



MIEUX HABITER :

proposer un cadre de vie paisible centré sur le bien-être dans une résidence intimiste offrant des espaces extérieurs pour la plupart des appartements.

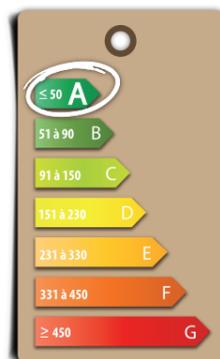
MIEUX SE DÉPLACER, MIEUX VIVRE :

la proximité avec les commerces, les restaurants ainsi que les transports en commun permet de réduire ses déplacements et de limiter ses émissions de carbone.



RT 2012 : Démarche visant un confort thermique optimal dans le respect

de l'environnement. **Si'Zen** sera réalisé conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur (RT 2012).



L'étiquette énergie mesure la consommation énergétique annuelle d'un logement.

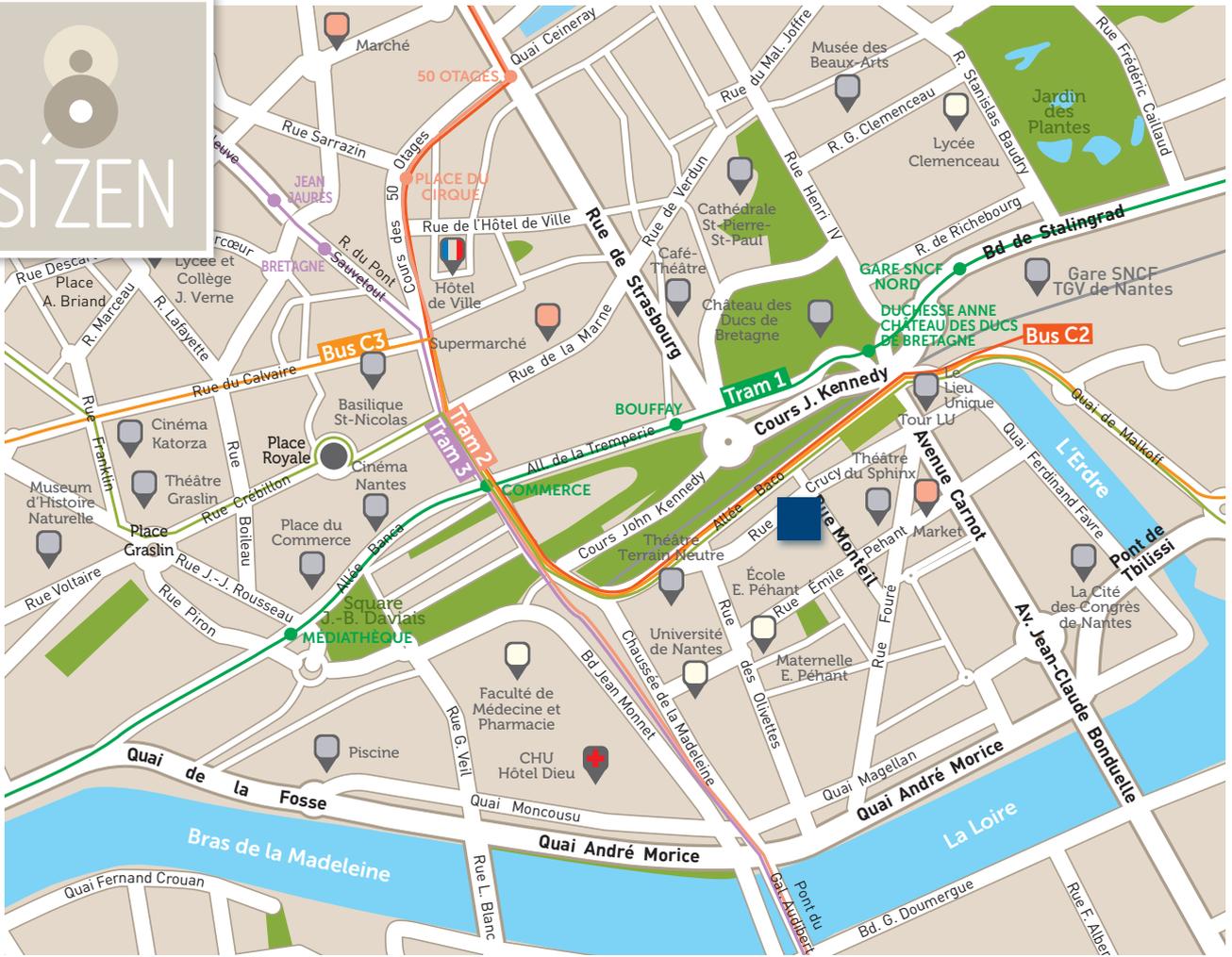
LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une parfaite isolation
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies...
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales

PLAN DE MASSE



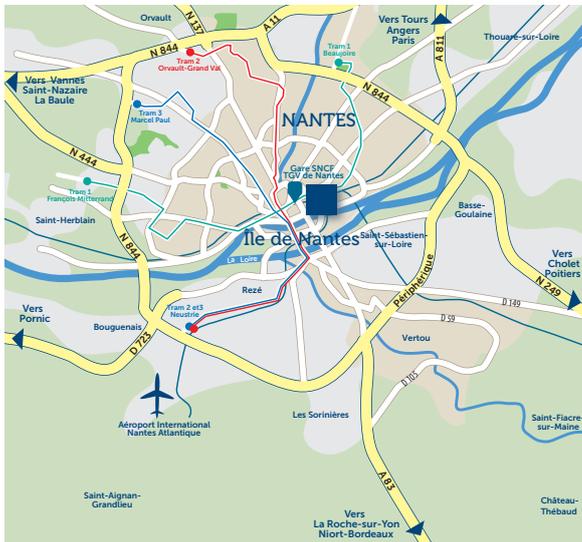
ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



*Googlemaps - P2i - RCS Angers 394 360 275 - Architecte - DV Conception - Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles
 Perspectives - Kreation - Photos - V. Jorcheray, Shutterstock - Document non contractuel - mardi quatre heures - 06/2021

6, RUE MONTEIL À NANTES

ACCÈS



BUS
 ■ Arrêt "Monteil" lignes 54, C2 et C3 à 100 m*

TRAMWAY
 ■ Station "Bouffay", ligne 1, à 350 m*

VÉLO
 ■ Station Bicloo "Château" à 400 m*

TRAIN
 ■ Gare SNCF (TER et TGV) de Nantes à 850 m*

VOITURE
 ■ Depuis l'A11, sortie N°25 "La Chapelle-sur-Erdre"
 ■ Accès périphérique (E3) Porte de Carquefou en 5 minutes (2,3 km*)
 ■ À 17 minutes de l'Aéroport de Nantes.

RENSEIGNEMENTS & VENTE

0 811 25 25 10
 SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.sizen-nantes.fr



www.p2i.fr