

182, ROUTE DE NANTES VERTOU



# LA QUIÉTUDE AUX PORTES DE NANTES



Vertou vue du ciel



Nantes



Vertou vue du ciel



École Saint-Martin - Saint-Joseph

À seulement 7 km\* du cœur de Nantes, Vertou charme par ses airs de village et ses petites rues étroites, caractéristiques du vignoble nantais. En profitant pleinement de l'animation générée par la métropole et ses infrastructures universitaires, sportives et culturelles, Vertou offre un cadre de vie paisible, où la nature est largement privilégiée.

Irriguée par la Sèvre Nantaise et occupée par 600 hectares de vignes, la commune accorde 65% de son territoire aux espaces naturels. Les habitants flânent sur les sentiers pédestres le long de la rivière et se retrouvent avec plaisir au sein des parcs de la Sèvre et du Loiry.

Au quotidien, l'art de vivre vertavien passionne. En centre-bourg, autour de l'église Saint-Martin, la vie pratique est assurée par les nombreux commerces et le marché.

Près de 200 associations proposent des activités pour tous les goûts. Les amateurs de sports disposent d'une piscine, d'une base de canoë-kayak et de plusieurs gymnases et stades. La culture est assurée par des bibliothèques, un cinéma, une école de danse et l'atelier du Moulin. Pour satisfaire les parents, Vertou compte des établissements scolaires de la maternelle au collège.



La Sèvre Nantaise



La Sèvre Nantaise



Gare de Vertou

## UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ AVEC LA NATURE POUR HORIZON

**La Promenade** s'inscrit harmonieusement dans un environnement résidentiel au sein du quartier du Planty. Située en aplomb de la Sèvre Nantaise, la réalisation domine la vallée et bénéficie de vues dégagées sur les paysages de la réserve naturelle des Bas Prés. En empruntant la rue du Planty, à pied ou à vélo, vous vous promenez au fil de la nature jusqu'au chemin des Bas Prés et les bords de Sèvre.

Au pied de la résidence, une ligne de bus permet de rejoindre le centre-bourg de Vertou, ses commerces, ses services, sa zone commerciale et son marché. Pour faciliter davantage les déplacements, le bus relie également les tramways 2 et 3 à la station Pirmil et la gare TER de Saint-Sébastien.

**La Promenade** profite en plus de la proximité du centre hospitalier Sèvre et Loire et du parc d'activités de la Vertonne.

\*googlemaps

UNE RÉALISATION INTIMISTE  
PARFAITEMENT INTÉGRÉE DANS SON ENVIRONNEMENT



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

ARCHITECTURE

**La Promenade** est composée de deux petits bâtiments d'un étage avec attique, séparés par une venelle paysagère s'ouvrant sur le cœur d'îlot. Aux regards, l'architecture présente une écriture contemporaine sobre et élégante. Ses façades sont mises en valeur par le soubassement en pierre et par l'alternance de l'enduit blanc et des parements de bois.

Au sein de la résidence, la nature occupe une large place. Le cœur d'îlot accueille ainsi des arbres aux essences variées dont des chênes, un cerisier, un magnolia, un palmier et des amélanchiers. Au fil des saisons, il offre un cadre de vie reposant tout en favorisant la biodiversité

#### **Des appartements confortables, ouverts sur la nature**

Réalisation à taille humaine, **La Promenade propose 26 appartements, de 2 au 4 pièces.** Ils sont tous agrémentés d'un balcon ou d'une terrasse dans le prolongement du séjour et sa cuisine ouverte. Ces espaces extérieurs, pour la plupart orientés au sud, sont aux premières loges du cœur d'îlot et, en étage, contemplant les paysages de la vallée.



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

# DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN BIEN-ÊTRE ASSURÉ

## PRESTATIONS

### SÉCURITÉ

- Résidence et parking extérieur avec portail automatique
- Visiophone dans chaque appartement
- Porte palière sécurisée

### CONFORT INTÉRIEUR

- Cuisine aménagée dans les 2 pièces
- Chauffage individuel gaz
- Sèches-serviettes dans les salles de bain et les salles d'eau
- Volets roulants électriques pour les baies vitrées des séjours
- 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 dans les salles d'eau et WC
- Parquet stratifié hydrofuge dans les entrées, cuisines et séjours
- Parquet stratifié dans les chambres
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### PARTIES COMMUNES

- Hall décoré par l'architecte du projet
- Cœur d'îlot paysager
- Local à vélos sécurisé



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



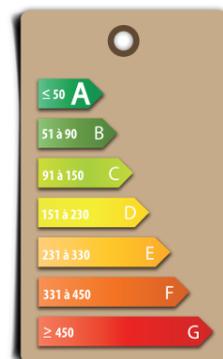
**MIEUX HABITER :** proposer un cadre de vie paisible et convivial dans une résidence intimiste offrant des espaces collectifs favorisant les échanges et les rencontres entre résidents.

**MIEUX VIVRE :** vivre au sein d'un quartier pavillonnaire offrant tranquillité et qualité de vie. La proximité des commerces, des loisirs permet de réduire ses déplacements et de limiter ses émissions de carbone.



Démarche visant un confort thermique optimal dans le respect de l'environnement.

**La Promenade** sera réalisé conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur (RE 2020).



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



## 182, ROUTE DE NANTES À VERTOU

# ACCÈS



## DES DÉPLACEMENTS FACILITÉS

### BUS

- Lignes 28, 102 et 192, arrêt "Trois Métairies" à 50 m\* de la résidence, pour rejoindre le centre-bourg de Vertou, la gare TER de Saint-Sébastien Frêne Rond ou les Tramway 2 et 3 à la station Pirmil.

### TER & TGV

- Gare de Saint-Sébastien Frêne Rond, vers la Gare de Nantes en 8 minutes\*

### VOITURE

- Accès rapide au boulevard périphérique nantais, Porte de Vertou
- Accès à l'A83 à 5 minutes\*

\*Googlemaps \*\* ouisnrf - P2i - RCS Angers 394 360 275 - Architecture - DV Conception - Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles  
Perspectives : Balmage 2.0 - Photos : Shutterstock - Document non contractuel - mis à jour le 02/02/2022