

RÉSIDENCE

Boisgâ

NANTES (44)

MARIGNAN



VIVRE AU CŒUR D'UN ÉCRIN DE VERDURE

Au sein du quartier Erdre-Porterie, nouvel espace de vie durable emblématique de la région nantaise, la résidence s'impose comme le symbole d'un équilibre parfait entre nature et architecture. Son écriture contemporaine, privilégiant le bois et les lignes épurées, s'insère en effet avec brio le long d'un espace boisé classé.

Ponctuée de cheminements piétonniers et ouverte sur un cœur végétal paysager, elle réinvente l'art de vivre en ville, en conjuguant praticité d'un cadre de vie connecté à tous les équipements, commerces et services, et sérénité absolue d'un emplacement assurément privilégié.



UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ POUR PAYSAGE

Au calme d'un environnement végétal unique, la résidence permet de profiter chaque jour d'un cadre de vie hautement qualitatif, évoluant au gré des saisons.

- Bâtiments intimistes à taille humaine
- Cœur d'îlot paysager ponctué d'arbres remarquables
- Cheminement piétonnier desservant les bâtiments
- Espace boisé classé jouxtant la résidence

UNE SÉRÉNITÉ PARFAITEMENT ORCHESTRÉ

Du 2 au 4 pièces, les appartements font l'éloge d'un bien être absolu. Leur conception parfaitement étudiée ainsi que leurs belles surfaces de vie offrent une vraie liberté d'aménagement, pour mieux répondre à toutes les envies d'habitat. Grâce à leur double exposition, ils bénéficient d'un ensoleillement naturel tout au long de l'année, qui sublime les intérieurs d'une agréable clarté. Véritables havres de paix, certains appartements disposent de vues reposantes sur le cœur d'îlot paysager.

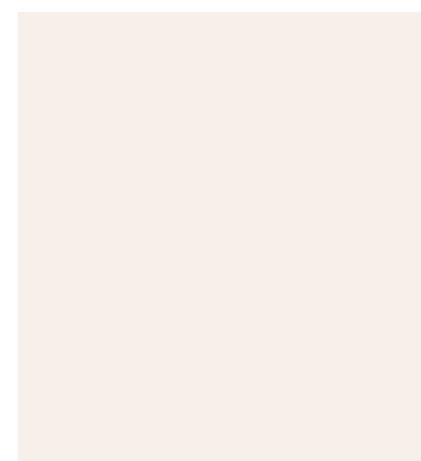




LUMIÈRE ET ESPACE DES INTÉRIEURS DÉDIÉS À LA QUIÉTUDE

Se prélasser en toute intimité dans un jardin privatif, sur une vaste terrasse ou un agréable balcon baigné de lumière tout en plongeant son regard dans la verdure alentour, voici un luxe rare lorsqu'on habite en ville. C'est pourquoi la résidence multiplie les prolongations vers l'extérieur, pour mieux profiter de l'environnement unique qu'elle propose et ériger la qualité de vie en art.

Véritables pièces supplémentaires où se détendre et se ressourcer, ces espaces extérieurs accentuent la sensation de vivre au cœur même de la nature, afin d'offrir un pur sentiment de plénitude au quotidien.



DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur
un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Chauffage par Chaudière individuelle gaz ou électrique pour les 2 pièces
- Sèche serviette dans les salles d'eau
- Suivi des consommations énergétiques via une application numérique

CONFORT

- Volets électriques dans l'ensemble du logement hors salle de bains
- Carrelage en grès émaillé pour l'ensemble des pièces hors chambres prévu en parquet stratifié
- Faïence en grès émaillé toute hauteur au droit des douches et des baignoires dans les salles de bains et les salles d'eau
- Des balcons en structure bois en cohérence avec l'environnement du site

SÉCURITÉ

- Accès sécurisé à la résidence via vidéophone
- Parkings en sous-sol ou couverts en RDC ou en extérieurs
- Espaces extérieurs conçus pour limiter l'imperméabilisation des sols
- Des locaux vélos pour valoriser la mobilité douce



NANTES, UNE VILLE RÉSOLUMENT ACTIVE ET ATTRACTIVE

Idéalement située entre les rives de la Loire, de la Sèvre et de l'Erdre et proche de l'océan, Nantes offre une qualité de vie plurielle saluée à maintes reprises par la presse, qui la place en têtes des villes les plus agréables de France.

Au carrefour de routes maritimes et d'axes de communication majeurs, la cité des Ducs s'illustre en effet à de nombreux niveaux. Historique et culturelle, elle dispose d'un patrimoine bâti d'exception, dont le Château des Ducs de Bretagne ou le passage Pommeraye, classés Monuments Historiques. Surprenante avec ses machines impressionnantes, mais aussi tournée vers l'avenir

et la préservation de son environnement, Nantes est une ville qui bouge, vit et crée sans cesse, pour mieux redéfinir les codes de la qualité de vie en ville.

Cette métropole d'envergure internationale s'impose notamment comme le 1er pôle économique du Grand Ouest et la 3ème zone d'emplois de l'Hexagone*. La présence d'entreprises innovantes, le renouveau de quartiers emblématiques ou encore sa parfaite desserte viennent confirmer son indéniable attractivité : il n'y a pas de doute, Nantes possède vraiment des airs de ville idéale.

ERDRE-PORTERIE UN ART DE VIVRE SI NATUREL

S'il est un quartier qui cristallise la capacité de Nantes à se réinventer sans cesse, c'est bien celui d'Erdre-Porterie. Situé entre le bourg Saint-Joseph et La Beaujoire, à quelques enjambées de l'Erdre, il offre un cadre de vie remarquable à seulement 20 minutes* de l'hyper centre de Nantes par le Chronobus C6.

Ici, tout est conçu pour faciliter le quotidien, dans le respect de la nature existante et de l'environnement. Commerces, équipements publics, transports, crèche, nouveau collège et écoles, tout est réuni pour répondre aux aspirations de chacun. Vivant, convivial et familial, ce nouvel éco-quartier inclut notamment 22 hectares de verdure minutieusement préservés, et pourtant totalement connectés à la ville.



VIVRE PROCHE DE TOUT



Chronobus C6 à 5 min* à pied



Ecole primaire Germaine Tillion à 4 min* à pied
Ecole maternelle Le Linot à 5 min* en voiture
Collège Simone Veil à 6 min* à pied
Ecole de cinéma et audiovisuel à 10 min* à pied
Ecole d'ingénieurs Icam à 10 min* à pied



Commerces du bourg de Saint-Joseph de Porterie à deux pas
Centre commercial Nantes La Beaujoire à 3 min* en voiture



A 7 min* à vélo des bords de l'Erdre
Parc floral de la Roseraie, stade de la Beaujoire et parc des expositions « Exponantes » à proximité immédiate



Gymnase Jean Jahan à 10 min* à pied
Stade de Saint-Joseph de Porterie à 10 min* à pied

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

91-93 route de Carquefou
44300 Nantes

DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- À 5 minutes* des autoroutes A811 et A11
- À 20 minutes* du centre-ville de Nantes
- À 20 minutes* de la gare de Nantes
- À 25 minutes* de l'aéroport Nantes-Atlantique
- À 45 minutes* de l'océan Atlantique

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne 1 du tram et 5 lignes de bus, dont le Chronobus C6
- À 20 minutes* du centre-ville
- À 20 minutes* de la gare de Nantes



SO LINK
NANTES (44)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS À NANTES



VILLA CAMILLA
NANTES (44)

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

02 52 59 15 15
marignan.immo