

Nantes, Capitale Verte Européenne

Ce n'est pas pour rien que cette métropole de plus de 600 000 habitants a été élue Capitale Verte Européenne. De quartiers en quartiers, de rues en rues, il est plus de verdure que de brique !

Il est vrai que l'agglomération nantaise est constituée à 60% d'espaces verts, de cours d'eau et de terres agricoles, ce qui l'inscrit irrémédiablement dans le respect de l'environnement et le développement durable.

Si tel est son leitmotiv, Nantes n'en reste pas moins une ville chargée d'histoire, où les traces de l'époque médiévale se mêlent à celles du siècle des Lumières et aux bâtiments futuristes de l'île de Nantes. Tournée vers l'avenir, Nantes réunit modernité, innovation, culture et patrimoine. Tous ces atouts font de la Cité des Ducs, une ville agréable à vivre et sans cesse en mouvement.



► La cour du Château et la Cathédrale de Nantes

Longchamp - Beauséjour, un pôle d'activité commerciale

Véritable quartier d'habitation, Longchamp est également un pôle d'activité fort. Principalement concentré sur la route de Vannes, la présence de nombreux magasins, administrations, centres d'affaires et centres commerciaux constituent donc un véritable atout.

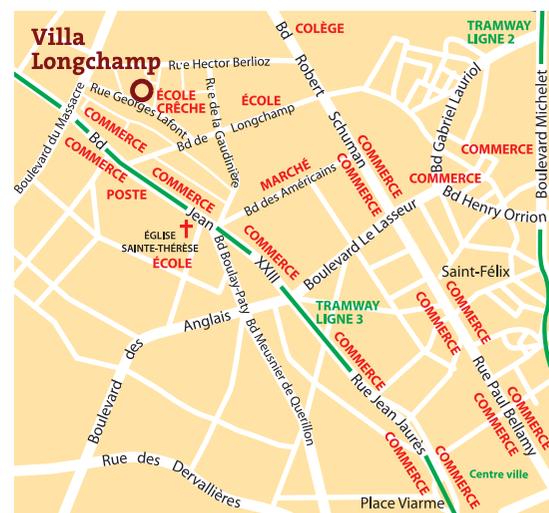
Desservi par la ligne 3 du tramway et depuis peu par la ligne C2 du Chronobus, on peut aisément se rendre en centre-ville en moins de 10 minutes.



► Église Sainte-Thérèse



► Marché des Américains



Le quartier Longchamp-Beauséjour concilie proximité et tranquillité... Une situation idéale

Nantes

Villa Longchamp

ACCÈS :

- ▶ AUTOBUS : ligne 12, 79, 80 ou 96, arrêt Beauséjour
- ▶ TRAMWAY : ligne 3, arrêt Beauséjour
- ▶ RÉSEAU ROUTIER :
route de Rennes ou route de Vannes

ESPACE DE VENTE :

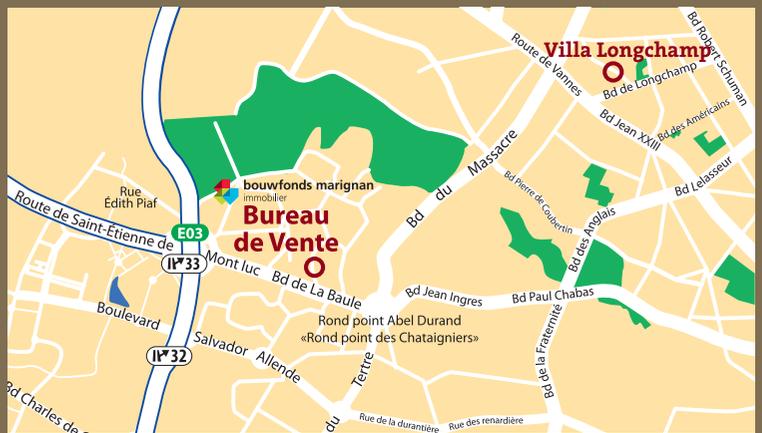
Boulevard de la Baule – 44700 St Herblain
(Après le rond point des châtaigniers,
à côté du centre commercial Carrefour)

Du mardi au samedi de 10h00 à 12h30
et de 14h00 à 18h30

0 805 20 15 15

appel gratuit à partir d'un poste fixe

www.marignan-immobilier.com



DIRECTION RÉGIONALE NANTES
Immeuble Asturia – Bâtiment A
4, rue Edith Piaf
44800 Saint-Herblain



Nantes

Villa Longchamp

Le calme dans un quartier vivant



bouwfonds marignan
immobilier

DEVEZ PROPRIÉTAIRE,
L'ÉTAT VOUS SOUTIEN.



Villa Longchamp

Une vraie vie de quartier

Ce quartier nantais, entre centre-ville et pôle commercial, offre un cadre de vie idéal pour les familles et les jeunes couples. Tel une ville dans la ville, il possède tout ce qu'il faut à proximité. Crèches et écoles, bibliothèque municipale, gymnases et commerces de toutes sortes, le quartier Longchamp - Beauséjour est sans cesse en ébullition.

Tous les mardis matin, le marché des Américains envahit le boulevard du même nom, non loin de l'église Sainte-Thérèse. Les étals de ce marché de plein air dévoilent ainsi, chaque semaine, un éventail de saveurs et de couleurs.

À proximité, le Parc de la Gaudinière offre la perspective de promenades agréables le long du ruisseau ou l'occasion de flâner sur les pelouses, à l'ombre des chênes et des châtaigniers.

Un quartier où il fait bon vivre



Prendre de la hauteur avec sobriété



Cette résidence de 4 étages avec attique prend de la hauteur avec discrétion. La création de cadres horizontaux menuisés en façade permet de briser l'effet d'élévation. Un ornement qui souligne les lignes des balcons, favorise l'équilibre et reste en adéquation avec les volumes des habitations alentours.

Empreint de naturel et de modernité, la Villa Longchamp s'intègre parfaitement dans le paysage. La sobriété des teintes utilisées, entre blanc, gris et gris-brun sublime les qualités naturelles des matériaux tout en mettant en valeur les espaces verts qui encadrent le bâtiment.

Les 40 logements de la Villa Longchamp, dont certains possèdent un jardin privatif en rez-de-chaussée, offrent un espace à la fois lumineux et verdoyant. Un environnement qui allie l'intimité à la douceur de vivre.





Un programme NF logement démarche (HQE) Une Résidence BBC* Effinergie (Bâtiment Basse Consommation)

Façade

- ▶ Les murs de façades seront en béton enduit

Isolation thermique

- ▶ Doublage des murs par complexe isolant et plaque de plâtre
- ▶ Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage
- ▶ Volets roulants électriques aux fenêtres sauf salle de bains et WC
- ▶ Label BBC Effinergie* demandé

Confort

- ▶ Chape acoustique
- ▶ Peinture blanche plafonds et murs
- ▶ Faience toute hauteur en périphérie des baignoires ou douches
- ▶ Revêtement de sol stratifié pour les chambres et carrelage grès émaillé avec plinthes assorties pour les autres pièces
- ▶ Baignoire acrylique ou bac à douche extra plat (80x80) avec pare douche
- ▶ Meuble vasque avec bandeau lumineux et miroir
- ▶ Chasse d'eau avec économiseur d'eau

Chauffage et production

- ▶ Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz à condensation
- ▶ Radiateurs en acier
- ▶ Ventilation mécanique hygro-réglable
- ▶ Salles de bains équipées de sèche serviettes
- ▶ Équipement électrique et ventilation conforme à la NFC 15-100 d'EDF

Sécurité

- ▶ Porte d'entrée en bois stratifié à âme pleine, serrure de sûreté 3 points, label anti-effraction A2P1 *
- ▶ Portes de hall équipées de ventouses électro-magnétiques
- ▶ Contrôle d'accès par visiophone

Communication

- ▶ Séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM
- ▶ Toutes les pièces principales équipées d'une prise de communication RJ 45

Extérieur

- ▶ Jardin à usage privatif suivant les plans

*Villa Longchamp fait l'objet d'une demande de certification BBC Effinergie auprès de l'organisme certificateur CERQUAL.



Bouwfonds Marignan conçoit la préservation de l'environnement comme une priorité.

Fortement ancré au cœur des régions, Bouwfonds Marignan s'est forgé l'image d'un acteur respectueux des sites, du patrimoine et des spécificités locales. Cette démarche exigeante l'a conduit à se mobiliser très tôt en faveur de la préservation de l'environnement.

Le Groupe accentue constamment la mise en œuvre, sur des sites chaque année plus nombreux, de technologies d'avant-garde visant prioritairement à réduire les besoins énergétiques et à économiser les ressources naturelles. Après avoir été, en janvier 2008, le 1^{er} promoteur national certifié NF logement Démarche HQE® (Haute Qualité Environnementale), Bouwfonds Marignan s'est engagé dès 2009 dans le label BBC (Bâtiment Basse Consommation) pour proposer aujourd'hui à ses clients la sécurité de programmes aux normes les plus actuelles.