



BALZANE



IMMOBILIER



COUËRON

Place à la douceur de ville !

Figure de proue du Grand Ouest, la capitale verte de l'Europe n'en finit plus d'étonner ! 1^{ère} ville où il fait bon travailler* et 3^e ville prisée par les étudiants*, elle obtient aussi la 2^e place dans le classement des villes les plus agréables à vivre pour les familles*.

L'agglomération nantaise est devenue aujourd'hui un véritable pôle d'attraction pour de nombreuses entreprises de pointe et leurs collaborateurs. 7 000* nouveaux ménages s'y installent chaque année pour son dynamisme économique et culturel, sa proximité avec la côte Atlantique et sa douceur de vivre, à seulement 2h04* de Paris.

Ancrée à seulement 15 min* du centre-ville de Nantes sur la rive nord de la Loire, Couëron profite de cet essor, tout en préservant un esprit village authentique. Avec 28,5 km de voies cyclables, 4 lignes de bus, une gare TER, deux aires de covoiturage et un bac qui permet de relier facilement le Pellerin en sud Loire, les mobilités douces sont encouragées.

Entre richesses patrimoniales et naturelles, Couëron se redécouvre chaque jour. La Tour à plomb (classée monument historique) est le témoin de son riche passé industriel. Composée de 60% d'espaces verts et de sites protégés, la commune offre un bel équilibre entre bocage, marais, paysage urbain et fluvial. Paradis des randonneurs et des promeneurs, Couëron séduira les amateurs de « sports loisirs nature » et les actifs, en quête d'un cadre vie « ressourcé ».

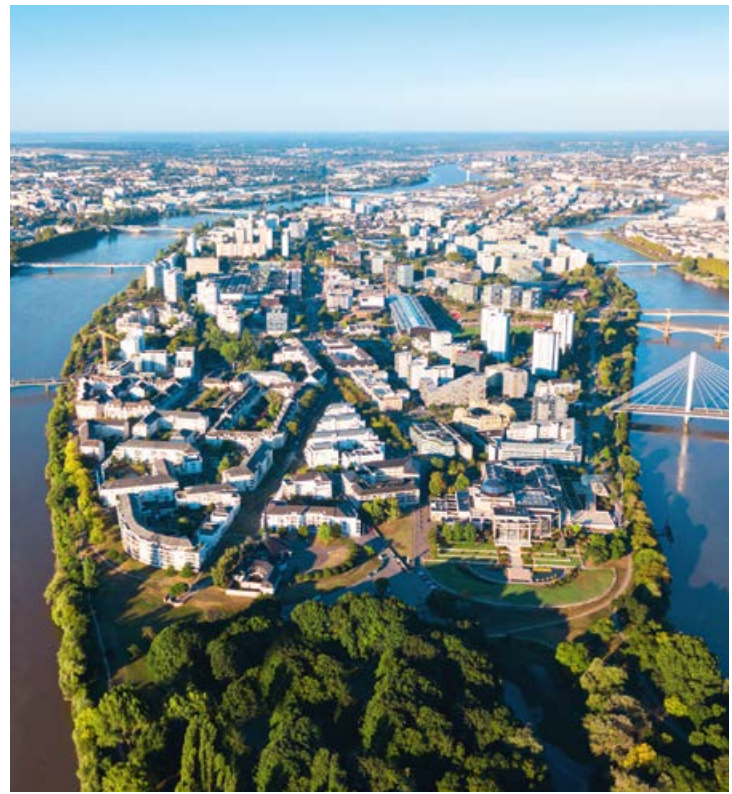
* Source Auran.org, Nantes Métropole, Google Maps, sncf-connect.com

- Gare
- Aéroport
- Bibliothèque
- Espace culturel
- Supermarché
- Poste
- Commerce
- Crèche
- Mairie
- Pharmacie
- Complexe sportif
- Port
- Piscine
- Gymnase
- Cinéma
- Tennis
- École
- Ligne E1
- Bus 91
- Bus 71



Rapprochez-vous de l'essentiel

Située en belvédère sur l'estuaire de la Loire, la résidence Balzane bénéficie d'un emplacement exceptionnel, à proximité immédiate du centre-ville de Couëron. De votre futur lieu de vie, rejoignez facilement commerces, services et marché hebdomadaire, rendez-vous incontournable des Coueronnais pour faire le plein de produits frais et locaux ! Les amateurs de culture trouveront à moins d'1 kilomètre de la résidence, la médiathèque Victor-Jara, le théâtre Boris-Vian et la salle de spectacles de l'Estuaire à la programmation riche et variée. Vélodrome, piscine, terrains de football, courts de tennis... Couëron est dotée de toutes les infrastructures nécessaires pour pratiquer ses activités sportives. Pour un quotidien facilité, vos enfants apprécieront de se rendre à pied ou à vélo à l'école maternelle et primaire.



BALZANE

**74, BOULEVARD DES MARTYRS
44220 COUËRON**

2 min.	5 min.	5 min.	8 min.	12 min.	15 min.
Arrêt de bus « Bossis »	Bourg, commerces et établissement scolaires	Bords de Loire	Gare SNCF de Couëron	Pôle Atlantis	Centre-ville de Nantes

*Source : Google Maps.



Votre cadre de vie sur un plateau

Les 61 logements de la résidence Balzane s'égrènent en pente progressive, au cœur d'un environnement privilégié qui offre de très belles vues sur les paysages contrastés des rives de l'estuaire de la Loire. En divers endroits, des lieux de nature partagés, ainsi que de jolies placettes arborées invitent à la détente et favorisent les rencontres entre résidents. Parfaitement intégrée à son paysage, Balzane se fond à la perfection dans son environnement, pour un quotidien empreint de nature.



BALZANE

Pour une vie qui vous ressemble vraiment

Sur les terres d'élevage d'un cheval de course renommé, Hugo du Bossis, Balzane s'inscrit dans un site à l'histoire prestigieuse.

Que vous recherchiez une maison ou un appartement, la résidence déploie ses charmes, autour de logements lumineux et confortables pour mieux répondre à votre idéal de vie.

Entre le boulevard des Martyrs et les bords de Loire, 36 appartements sont répartis au sein de 3 bâtiments avec attique de 2 étages seulement, ainsi que 25 maisons avec jardins privatifs, pour les familles à la recherche de plus d'indépendance.

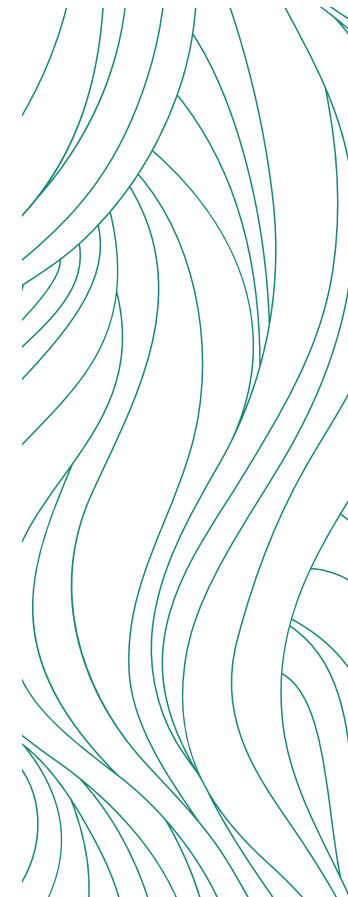




Un théâtre de verdure, idéal pour se ressourcer

Dans une ambiance de forêt préservée, les paysagistes ont conçu des espaces dédiés au ressourcement avec différents type d'aménagements. On se repose sur une prairie ou on lit à l'ombre de cèdres bicentennaires.

Circulations aménagées, escaliers forestiers, espaces de détente... Tout a été pensé pour le charme et la tranquillité des lieux. Des chemins piétons ponctués d'agrès naturels (poutres, bancs ciseaux) rythment les accès aux différents bâtiments et permettent de rejoindre les bords de Loire depuis le Boulevard des Martyrs, pour une promenade familiale ou improviser un jogging solitaire.





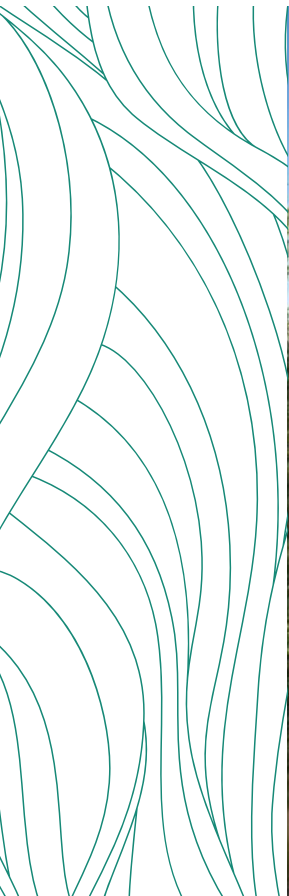
Une esthétique pleine de charme



Balzane marque sa différence par d'habiles variations de volumes et de matériaux. L'architecture alterne avec finesse et élégance enduit matricé beige et bardage bois vertical brun, en symbiose avec la douceur végétale environnante.

Grâce aux larges baies vitrées et aux belles expositions, la lumière naturelle est omniprésente dans vos intérieurs, toute au long de la journée.

Espaces boisés préservés, cheminements engazonnés, venelles végétales... Balzane s'ouvre sur un jardin à la végétation luxuriante, conçu comme une respiration en ville où le bien-être est porté en étendard. Dans ce cadre de vie intimiste, habitat et nature se confondent et se valorisent mutuellement.







Nos prestations



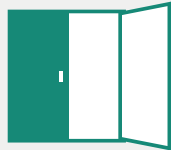
Cuisine aménagée



Salle de bains aménagée



Place de stationnement privative



Placards



Carrelage 45 x 45 cm



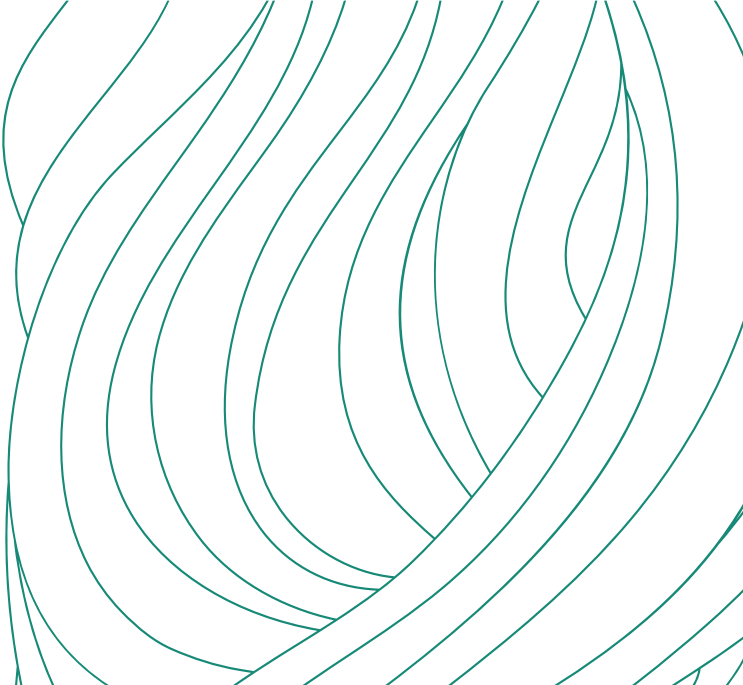
Balcon ou terrasse pour chaque logement

La cuisine dont vous avez toujours rêvé

Fonctionnelle, chic, tendance... Rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails ! Et pour vous donner encore plus envie de cuisiner, Crédit Agricole Immobilier vous propose de l'adapter à votre personnalité et à votre mode de vie.

Nos installations tout compris :

- 4 styles de finitions au choix pour les façades
- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramiques
- Crédence totale assortie au plan de travail



CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



IMMOBILIER

ca-immobilier.fr/balzane

09 77 422 422

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social : 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. Les appartements de la résidence « Balzane » sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (cuisines et salles de bains aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence « Balzane », les aménagements et prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 09 77 422 422 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site Internet www.ca-immobilier.fr/balzane. Architectes : DG2A. Crédit photo : Istock, Crédit Agricole Immobilier. Illustrations : Visiolab. Cartographies : Evermaps. Conception : SEPPA. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. ©Crédit Agricole Immobilier - Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Imprimeur : Escourbiac, Route de Lavaur 81300 Graulhet. Ne pas jeter sur la voie publique. REF : BPL073 - Juin 2022.