

/ LE PARC DE CHARLOTTE /

HÉRIC

Un havre de nature
aux portes de Nantes



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis près de 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Héric, la qualité de vie se savoure au cœur d'une nouvelle adresse idéalement placée.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À HÉRIC**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au sud-ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 500 enfants scolarisés en 2022.

abcdomino.org



BIENVENUE
À HÉRIC
LA DOUCEUR DE VIVRE
AUX PORTES DE NANTES



Héric



Canal de Nantes-Brest



Théâtre Graslin à Nantes

À seulement 15 min* de Nantes, Héric comble les familles en quête d'une **douceur de vivre préservée**. Son cadre de vie paisible et verdoyant offre un **agréable dépaysement** aux portes de l'agglomération nantaise.

Cette charmante **commune résidentielle** promet également un quotidien épanoui en disposant de toutes les commodités utiles pour les petits et grands, comme le skate park, la médiathèque ou le cinéma le Gen'éric.

Les commerces de proximité essentiels, le marché hebdomadaire, les établissements scolaires de la maternelle au collège ainsi que les associations

locales et le choix varié d'équipements sportifs et culturels contribuent à cet **art de vivre animé**.

S'il fait bon vivre à Héric, y travailler est tout aussi plaisant, notamment au sein des parcs d'activités de Boisdon et de l'Érette.

Sa situation stratégique au Nord de Nantes et l'accès facile à la N137 permettent de rejoindre rapidement la Cité des Ducs et ses attraits : ses musées, ses universités, ses parcs ou les Machines de l'Île.

Enfin, les 156 enseignes du centre commercial Atlantis sont accessibles en 20 min*.

LA VILLE IDÉALE POUR CONCILIER
MIEUX VIVRE ET PRATICITÉ



Flashez
et plongez
au cœur
de la ville



6 280
habitants



4
écoles maternelles
et primaires



1
collège



65
associations locales



240
entreprises
sur le territoire



40 MIN*
centre-ville
de Nantes



60 MIN*
façade Atlantique



12 KM*
de berges du Canal
de Nantes à Brest

UNE ADRESSE INTIMISTE
EN CŒUR DE VILLE



L'ADRESSE LE PARC DE CHARLOTTE

Au cœur du centre-bourg historique d'Héric, **Le Parc de Charlotte** profite d'un **emplacement privilégié**.

Les **commerces** variés (boulangerie, épicerie fine, pharmacie, fleuriste, mercerie, bureau de Poste...) sont à **portée de main**, tout comme le marché tenu chaque samedi matin, à 5 min* à pied.

En complément, un supermarché est accessible en seulement 3 min* en voiture.

Face au **Parc de Charlotte**, l'école maternelle et primaire Jean Monnet est un atout très apprécié par les parents. Pour leurs loisirs, les familles se rendent à pied à la médiathèque, au cinéma le Gén'éric ou au stade municipal.

Chaque jour, la **vie pratique** est ainsi assurée, animée de plaisirs, d'échanges et de convivialité.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse



ENVIRONNEMENT
quartier résidentiel



2 MIN* À PIED
du centre-ville



CONFORT
une adresse présentant
tout le bien-être recherché

LE PARC DE CHARLOTTE

UN LIEU DE VIE UNIQUE

UNE ADRESSE RÉSERVÉE
À QUELQUES PRIVILÉGIÉS



VÉRITABLE HAVRE DE PAIX

UNE ARCHITECTURE À LA FOIS CONTEMPORAINE ET TRADITIONNELLE

Le Parc de Charlotte dévoile trois îlots résidentiels, s'intégrant en douceur dans le paysage délicatement résidentiel. Un petit ensemble à taille humaine s'installe tout d'abord sur la rue de la Forêt.

Son architecture contemporaine d'inspiration traditionnelle allie une teinte claire à un enduit recréant la texture de la brique naturelle. Les toitures, ponctuées de lucarnes, sont élégamment coiffées d'ardoise pour apporter noblesse et authenticité.

Une voie de circulation douce et piétonne mène ensuite aux villas-jardins regroupées en deux îlots à taille humaine. Leur hauteur d'un étage seulement, leurs façades et matériaux s'accordent avec le premier bâtiment pour créer une belle harmonie architecturale.



Au sein du Parc de Charlotte, la nature occupe une place de choix.

De nombreux arbres ont été conservés, complétés par des arbres et des massifs plantés.

En bordure de la résidence, un espace naturel boisé a également été préservé.

Le Parc de Charlotte devient ainsi un agréable écrin végétal, procurant un bien-être unique en toutes saisons.

UNE NOBLE RÉSIDENCE
AU CACHET AUTHENTIQUE



16 VILLAS-JARDINS

en duplex de 3 et 4 pièces
avec jardin privatif



3 APPARTEMENTS

de 3 et 4 pièces



AMÉNAGEMENT

des plans étudiés
et des pièces de vie fonctionnelles



ENVIRONNEMENT

nombreux arbres
et espaces verts



STATIONNEMENT

places de stationnement
extérieures

UN LIEU EXCLUSIF

UN CONFORT SUR-MESURE POUR VIVRE EN APPARTEMENT AVEC LES AVANTAGES D'UNE MAISON

Composé de villas-jardins et d'appartements, **Le Parc de Charlotte** propose un choix adapté à tous les styles de vie.

En retrait de la rue, les **16 villas-jardins** offrent le parfait équilibre entre le **confort d'un appartement** et la **qualité de vie d'une maison**.

Ces **logements exclusifs et rares**, conçus par European Homes, de 3 ou 4 pièces duplex disposent chacun d'une entrée individuelle.

Elle s'ouvre sur un séjour-cuisine chaleureux et généreusement baigné de lumière grâce à ses larges ouvertures. Dans son prolongement, un **jardin privatif** est le cadre idéal pour passer de bons moments à l'extérieur. À l'étage, installées au calme, les deux ou trois chambres garantissent un espace d'intimité à chaque membre de la famille.

Les **appartements** profitent de plans étudiés, révélant un spacieux séjour avec sa cuisine ouverte et des chambres confortables pour se reposer sereinement. Certains bénéficient dans le prolongement de la pièce principale d'un **généreux balcon** ensoleillé donnant sur l'intérieur de la résidence pour davantage de tranquillité.

**UNE VIE HEUREUSE
POUR S'ÉPANOUIR EN FAMILLE**

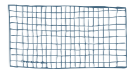


DES PRESTATIONS
SPÉCIALEMENT SÉLECTIONNÉES
POUR LEUR QUALITÉ DURABLE



CARRELAGE

au sol des pièces humides
au rez-de-chaussée
Sol souple au sol dans l'entrée, le séjour
et les chambres (coloris au choix)



FAÏENCE

dans les salles de bains



SALLE DE BAIN

meuble vasque avec miroir
et appliques lumineuses
et radiateur sèche-serviettes



PEINTURE

lisse blanche sur l'ensemble
des logements



CHAUFFAGE

pompe à chaleur pour les villas-jardins
et chaudière individuelle gaz
pour les 3 appartements



EXTÉRIEUR

balcon ou jardin privatif
pour la plupart des logements



STATIONNEMENT

parking extérieur

14 RUE DE LA FORÊT

44810 HÉRIC

0 800 444 800

Service et appel gratuits

europeanhomes.fr



À PIED*
Face à l'école maternelle et primaire
2 min. des commerces de proximité

EN VOITURE*
15 min. de Nantes (Porte de Rennes)
25 min. de l'aéroport de Nantes Atlantique
30 min. de la gare de Nantes (TGV, TER)

EN TRANSPORTS*
5 min. à pied de la résidence,
deux lignes de bus 310 et 311
du réseau Aléop, arrêt « Plein Ciel »
49 min. de la gare de Nantes

