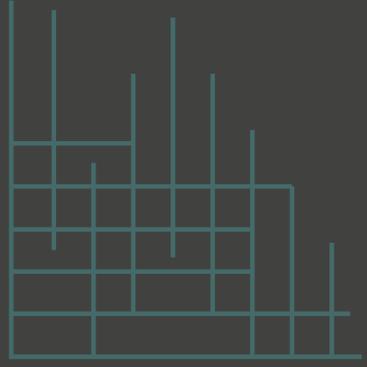
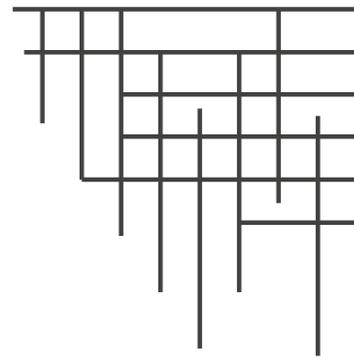




# BEL GARDEN

NANTES





**UN ÉCRIN DE VERDURE**  
rue Paul Bellamy



## NANTES

une ville dynamique

Régulièrement classée en tête du palmarès des villes où il fait bon vivre, la capitale des Pays de la Loire est plébiscitée pour son dynamisme, la richesse de son offre culturelle et de son environnement.

Séduisante, enivrante, créative, effervescente, sportive : voici ce qu'est la ville de Nantes.

Que l'on soit Nantais d'origine ou de cœur, c'est cette énergie et cette qualité de vie qui nous font tant apprécier la Cité des Ducs.

Nantes a su, au cours des décennies, se développer en adéquation avec les problématiques urbaines, aménageant ainsi des zones piétonnes, des espaces de détente et de promenade et proposant à ses habitants un réseau de transports en commun performant.





**VOTRE QUARTIER**

La proximité immédiate de l'hypercentre, des commerces, services et écoles, l'accès direct à la gare et les nombreuses lignes de bus au pied de la résidence faciliteront votre quotidien.



Marché de Talensac



Île de Versailles



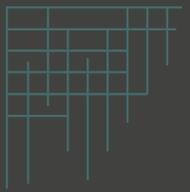
Quai de Versailles

## QUARTIER HAUTS-PAVÉS Saint-Félix

C'est au cœur du quartier Hauts-Pavés – Saint-Félix, pourvu de parcs et jardins, vivant au rythme de ses marchés et des grands événements culturels nantais, que la résidence « BelGarden » s'implante rue Paul Bellamy.

Célèbre pour le marché de Talensac, sûrement le plus connu et le plus fréquenté de Nantes, et à proximité du marché aux puces de la place Viarme, rendez-vous des chineurs et des flâneurs, le quartier Hauts-Pavés – Saint-Félix est également dynamique et étudiant en raison de la proximité avec le campus de la faculté des Sciences et de nombreux établissements scolaires. Pour des moments plus calmes, les bords de l'Erdre offrent un cadre de vie paisible et bucolique. L'Île de Versailles, connue pour son jardin japonais, est un coin de verdure et d'eau en plein cœur de ville. Les quais de l'Erdre s'agitent à la fin de l'été en accueillant le célèbre festival de jazz « Les Rendez-vous de l'Erdre ».

Source : metropole.nantes.fr



# BEL GARDEN

NANTES



## BELGARDEN

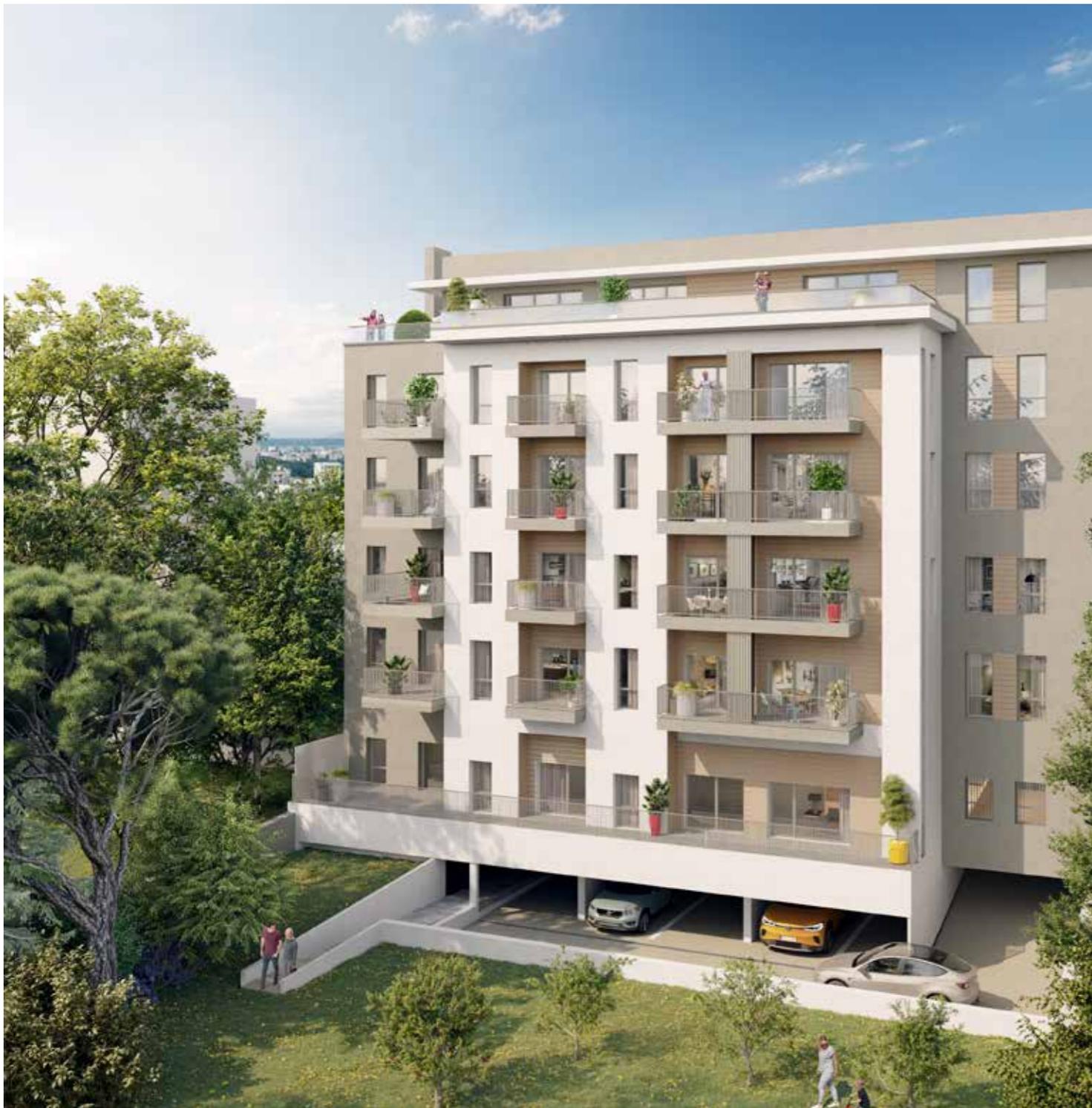
résolument contemporaine

Une résidence à l'architecture moderne, tramée, s'adaptant parfaitement à la programmation et intégrée harmonieusement au tissu urbain.

Des matériaux pérennes aux tonalités neutres et sobres animeront les façades, assurant une véritable esthétique sur cette artère centrale de la ville.

Les appartements côté jardin bénéficieront d'une vue dégagée sur un espace arboré, joli écrin de verdure.





## BELGARDEN

un espace arboré  
à l'abri des regards

À partir du 2<sup>e</sup> étage, la résidence intimiste « BelGarden » vous propose des appartements du 2 au 4 pièces aux prestations haut de gamme.

Chaque pièce de vie est prolongée par une ouverture sur l'extérieur (terrasse, balcon ou loggia) dont certaines donnent sur l'arrière de la résidence où, à l'abri des regards, vous découvrirez de grands arbres et un jardin composé d'arbustes d'ornement qui raviront petits et grands. L'ensemble des logements bénéficie d'un ou deux stationnements privatifs sécurisés en sous-sol.

La résidence « BelGarden » propose également un local commercial au rez-de-chaussée et des plateaux de bureaux aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages.





## 2 PIÈCES

Surface : 39,61 m<sup>2</sup>

Balcon : 4,40 m<sup>2</sup>

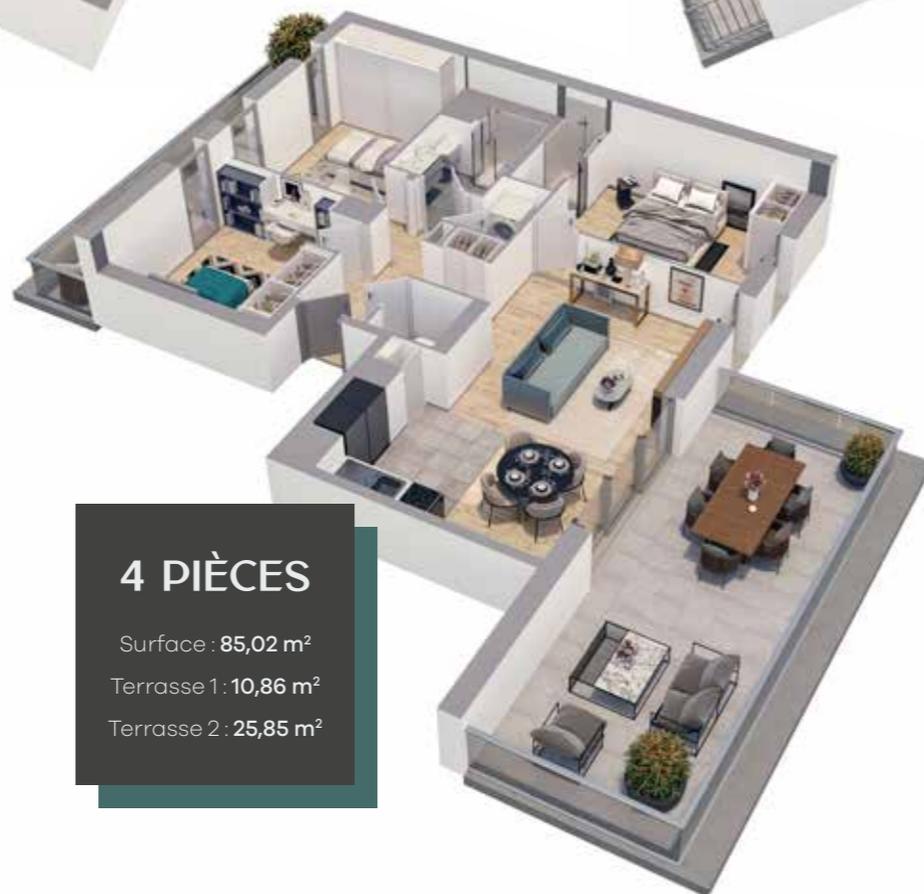


## 3 PIÈCES

Surface : 66,08 m<sup>2</sup>

Balcon 1 : 8,03 m<sup>2</sup>

Balcon 2 : 4,59 m<sup>2</sup>



## 4 PIÈCES

Surface : 85,02 m<sup>2</sup>

Terrasse 1 : 10,86 m<sup>2</sup>

Terrasse 2 : 25,85 m<sup>2</sup>

## PRESTATIONS

- Hauteur sous plafond : 2,70m
- Pack domotique intégré (commande volets roulants électriques, thermostat d'ambiance et interrupteurs connectés séjour/cuisine)
- Coffre de volets roulants intégrés dans le doublage
- Meuble de salle de bain (coloris personnalisable)
- Équipement kitchenette pour les T2
- Chambre et séjour : parquet contrecollé en lames Berry Alloc®
- Salle de bain : carrelage format 45x45cm Saloni® + faïence format 22,5x45cm Saloni®
- Séjour : peinture personnalisable
- Placards aménagés
- WC suspendu et lave-main
- Ascenseur sécurisé
- Résidence sécurisée (pass Vigik®)
- 2 locaux vélos communs  
Prises de recharge pour vélos électriques



# Achetez en toute tranquillité AVEC REALITES



## PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

Depuis 17 ans, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à sa Direction Expérience Clients et ce, tout au long de la construction de votre bien immobilier. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore un an après la remise de vos clés.



## CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



## TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché.



## VENDRE AVANT D'ACHETER ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



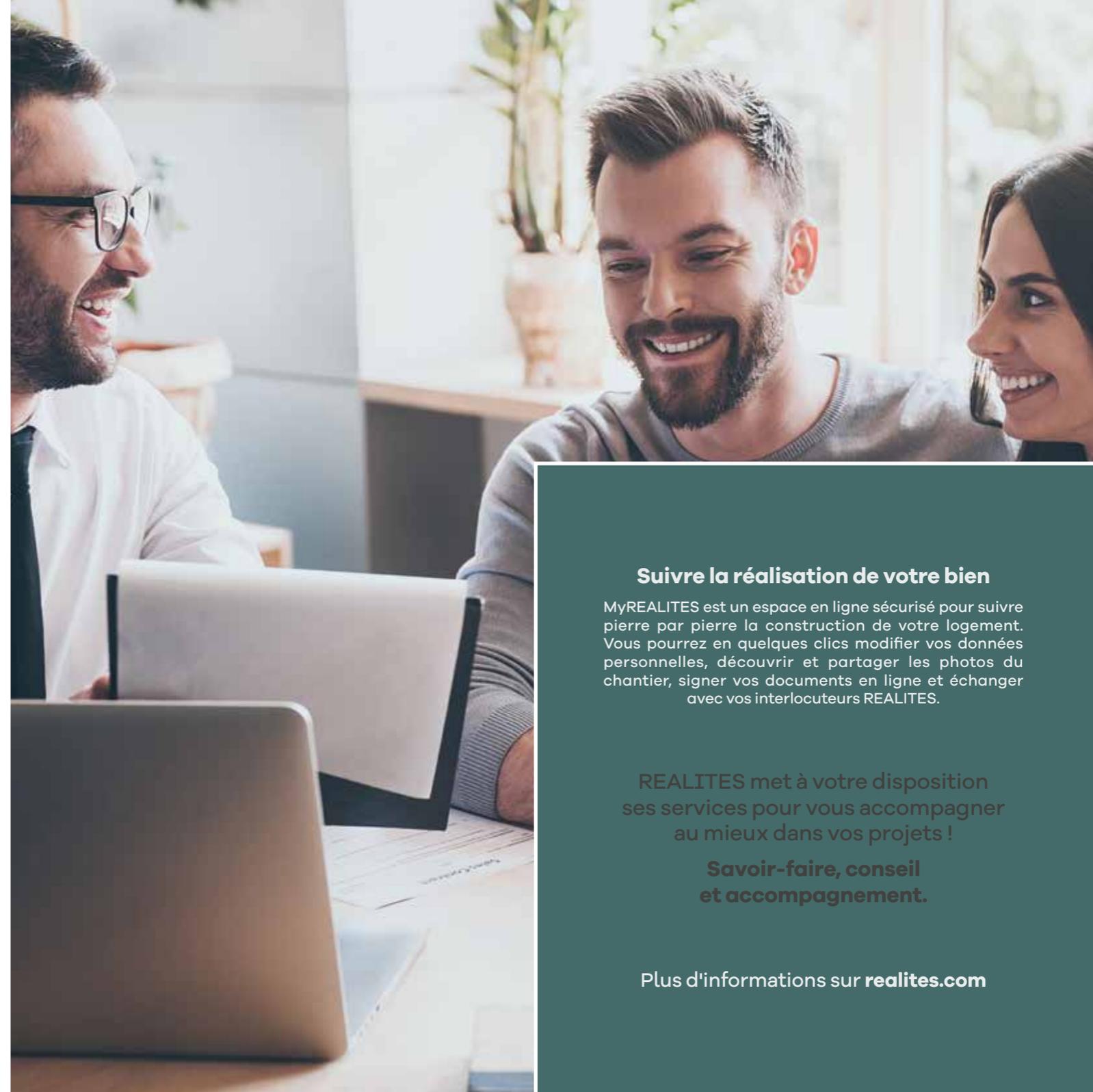
## DÉLÉGUER LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



## CHOISIR SON FUTUR ESPACE DE VIE

En quête de m<sup>2</sup> supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



## Suivre la réalisation de votre bien

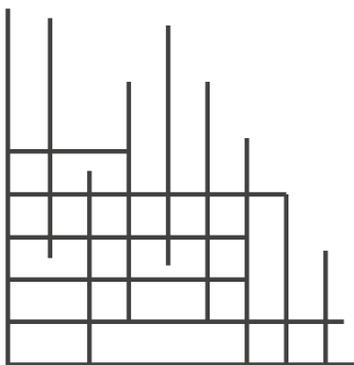
MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

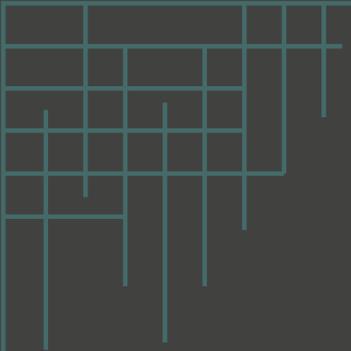
REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !

**Savoir-faire, conseil  
et accompagnement.**

Plus d'informations sur [realites.com](https://realites.com)

BEL  
GARDEN  
NANTES





# BEL GARDEN

NANTES

## VOTRE AGENCE REALITES

40 rue de Strasbourg  
44000 Nantes

## SIÈGE SOCIAL

L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro – CS 10333  
44803 Saint-Herblain Cedex

## RENSEIGNEMENTS ET VENTES

02 40 75 50 98  
contact@realites.com  
realites.com

(1) La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012), modifie les techniques de construction en imposant un objectif réduit de consommation énergétique des bâtiments neufs. (2) L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 21 % de réduction – calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. REALITES SA au capital de 23 356 249,33 euros, RCS NANTES 451 251 623, 1 impasse Claude Nougaro – CS 10333 – 44803 Saint-Herblain Cedex. Faire un investissement immobilier comporte des risques. Plus d'informations auprès de nos conseillers. Illustrations et documents non contractuels. Images commerciales à caractère d'ambiance. Crédits photos : Vizion Studio, Shutterstock. Création, réalisation REALITES – 03/2022. Ne pas jeter sur la voie publique.