

Nantes

Les Jardins d'Antoine



Une adresse pensée pour vous, généreuse par nature

Tous les talents d'une ville à vivre intensément

À 1 h de voiture de la côte atlantique et à 2 h environ de Paris grâce à la LGV Bretagne – Pays de la Loire, Nantes déploie une **énergie multifacette** au service du bien-être et du cadre de vie de ses habitants :

- ville d'art et d'histoire
- grande métropole universitaire
- 1^{er} pôle économique du Grand Ouest
- capitale verte de l'Europe en 2013

De **grands projets** continuent à accroître son attractivité à l'image du quartier d'activités tertiaires Euronantes ou de la nouvelle gare mezzanine signée par l'architecte international Rudy Ricciotti, concepteur du Mucem de Marseille.

La cité des Ducs bénéficie aussi d'un **exceptionnel réseau de transports en commun** (Busway, Navibus, Chronobus, tramway...) facilitant les déplacements dans toute la métropole.

Valeur sûre pour habiter ou investir, Nantes figure sans discontinuer dans les différents classements des villes françaises où il fait bon vivre, grandir et travailler.



À proximité**



À pied :

- Arrêts de bus et station de tramway dans un rayon de 300 m
- Groupe scolaire maternel et élémentaire, pôle commercial à 400 m
- Supermarché avec drive, commerces et services à 500 m
- Marché hebdomadaire de Bottière-Chénaie à 600 m
- Parc de Bottière-Chesnaie et médiathèque à 700 m
- Gymnase à 350 m



agès - Illustration à caractère d'ambiance. Non contractuelle.

Vivre dans une résidence généreuse par nature

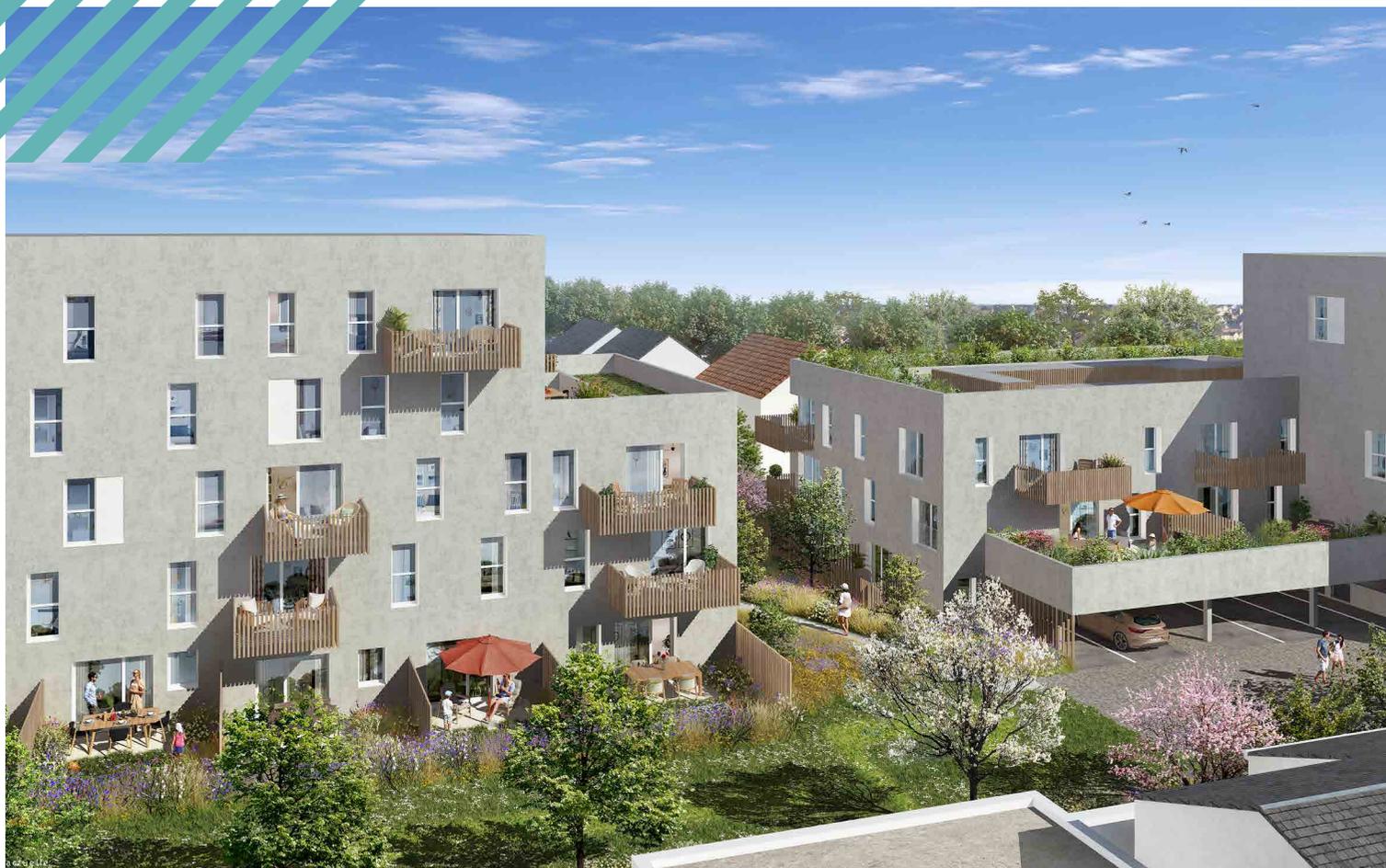
« Les Jardins d'Antoine » ouvre ses portes entre la route de Sainte-Luce et la rue Alfred-Nobel, **à quelques pas de la station tramway** Souillarderie, dans le quartier de la Bottière : un secteur en pleine métamorphose urbaine, disposant d'un important potentiel de renouvellement.

Bénéficiant d'une **belle exposition**, la propriété se compose de **2 unités résidentielles à taille humaine** jouant des variations de hauteur pour s'insérer harmonieusement dans leur paysage bâti. Elles répartissent respectivement 19 et 25 appartements pour la plupart à double orientation.

Leur **architecture contemporaine sobre** est rythmée par d'**élégants détails de composition** (loggias vitrées, balcons en débord avec garde-corps en bois, terrasses et jardins).

Très paisible, le cœur d'îlot est embelli par un **jardin paysager**, ponctué de cheminements piétons.





- 44 appartements du studio au 4 pièces, dont 14 appartements familiaux, spécialement dédiés à la résidence principale*

- Belle diversité de prolongements extérieurs : jardins à usage privatif au rez-de-chaussée, balcons, terrasses et loggias dans les étages

- Parking en sous-sol et quelques places de stationnement en aérien

*Prix maîtrisé, appartement à destination de la résidence principale, renseignements auprès d'un conseiller commercial Marignan.

Des prestations à la hauteur d'un confort quotidien et pérenne



CÔTÉ ÉNERGIE

- Chauffage par chaudière individuelle gaz à micro-accumulation. Régulation par thermostat d'ambiance. Sauf TIBis : Chauffage électrique
- Radiateurs à eau chaude avec robinets thermostatiques, VMC Hygroréglable. Sèche-serviettes dans les salles de bains



CÔTÉ CONFORT

- Volets roulants électriques
- Placards aménagés



CÔTÉ SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par visiophone dans les logements
- Ouverture de porte du hall par badge VIGIK®
- Portes palières avec serrure sûreté A2P



CÔTÉ EXTÉRIEUR

- Jardins à usage privatif, balcons, terrasses ou loggias
- Emplacements de voiture principalement en sous-sol et en aérien.
- Locaux Vélos



Nantes

Les Jardins d'Antoine

Accès**

En voiture :

- Depuis le centre-ville de Nantes à 12 min (4,2 km) via la route de Sainte-Luce
- Depuis Rennes à 1 h 25 (117 km) via la N137
- Depuis Paris à 3 h 50 (381 km) via l'A11.

Accès rapide sur le périphérique par la porte de Sainte-Luce n°42 à 2,1 km

En bus :

- Arrêt « Bois Robillard » à 180 m desservi par la ligne 11 (Perray <-> Tertre)
- Arrêt « Souillarderie » à 240 m desservi par le Chronobus C7 (Clairais – Trianon / Souillarderie).

En tramway :

Station « Souillarderie » – ligne 1 à 5 min à pied (270 m) desservant gare de Haluchère-Batignolles en 4 min, gare de Nantes en 13 min ou station « Commerce » en 19 min (en interconnexion avec les lignes 1, 2 et 3 du tramway, les Chronobus 2 et 3, les bus 26 et 52, la navette aéroport...).

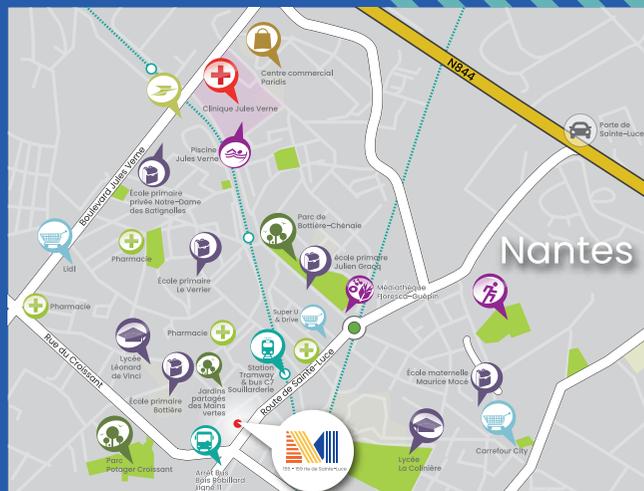
En train :

- Gare TER de Haluchère-Batignolles à 1,7 km desservant la gare de Nantes en 9 min
- Gare TER-TGV de Nantes à 3,9 km reliant Paris-Montparnasse en 2 h 19 env.

En avion :

Aéroport de Nantes-Atlantique à 16,7 km via la E3.

**Temps indicatifs, sans circulation – sources : google.fr/maps, tan.fr



ESPACE DE VENTE :

35, boulevard Gabriel Guist'Hau à Nantes

Renseignements 7 jours sur 7

0 805 20 15 15*
marignan.immo

*appel non surtaxé



Marignan Immobilier SAS : RCS Nanterre 438 357 295. Illustrations et photos à caractères d'ambiance. Document non contractuel. Crédit Photos/droits réservés, Shutterstock – Perspectives : Attik Images – Réalisation : Concepteam – Février 2021

(1) Prêt à taux zéro : PTZ + octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence à haute performance énergétique (BBC ou RT 2012) et réservé sous conditions de ressources aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. (2) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours.

Marignan, un grand nom de la promotion immobilière française depuis plus de 45 ans

Promoteur immobilier agile et engagé, Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients. Porté par la proximité de son réseau national, Marignan sait se positionner et mener à bien de grands projets d'aménagement, privilégiant

fluidité, innovation, transparence et réactivité. Accessible et respectueuse des ressources, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.



À vos côtés dans les moments clés