



Marignan

# BOISEA

Vivez la vie côté nature



## NANTES, UNE VILLE RÉSOLUMENT ACTIVE ET ATTRACTIVE

Idéalement située entre les rives de la Loire, de la Sèvre et de l'Erdre et proche de l'océan, Nantes offre une qualité de vie plurielle saluée à maintes reprises par la presse, qui la place en têtes des villes les plus agréables de France.

Au carrefour de routes maritimes et d'axes de communication majeurs, la cité des Ducs s'illustre en effet à de nombreux niveaux. Historique et culturelle, elle dispose d'un patrimoine bâti d'exception, dont le Château des Ducs de Bretagne ou le passage Pommeraye, classés Monuments Historiques. Surprenante avec ses machines impressionnantes, mais aussi tournée vers l'avenir et la préservation de son

environnement, Nantes est une ville qui bouge, vit et crée sans cesse, pour mieux redéfinir les codes de la qualité de vie en ville.

Cette métropole d'envergure internationale s'impose notamment comme le 1er pôle économique du Grand Ouest et la 3<sup>ème</sup> zone d'emplois de l'Hexagone\*. La présence d'entreprises innovantes, le renouveau de quartiers emblématiques ou encore sa parfaite desserte viennent confirmer son indéniable attractivité : il n'y a pas de doute, Nantes possède vraiment des airs de ville idéale.



## UNE AUTHENTIQUE RÉSERVE DE BIEN-ÊTRE

Séduisante et dynamique, l'agglomération nantaise attire chaque année entreprises, investisseurs, actifs et étudiants grâce à ses nombreux leviers d'attractivité et de performance.

- > 1 050 hectares d'espaces verts
- > Labellisée « Capitale européenne de l'innovation » en 2019
- > Plus de 429 000 emplois
- > 6<sup>ème</sup> ville étudiante de France\*
- > 21 liaisons TGV par jour avec Paris (2h00 de trajet)
- > Un aéroport de Nantes - Atlantique d'envergure européenne (vols vers la France, l'Allemagne, l'Espagne, l'Italie, le Royaume Uni, la Grèce, la Suisse ou encore la Russie)

\*Baromètre Arthur Loyd sur l'attractivité des villes depuis 2014

# ERDRE-PORTERIE UN ART DE VIVRE SI NATUREL

S'il est un quartier qui cristallise la capacité de Nantes à se réinventer sans cesse, c'est bien celui d'Erdre-Porterie. Situé entre le bourg Saint-Joseph et La Beaujoire, à quelques enjambées de l'Erdre, il offre un cadre de vie remarquable à seulement 20 minutes de l'hyper centre de Nantes par le Chronobus C6.

Ici, tout est conçu pour faciliter le quotidien, dans le respect de la nature existante et de l'environnement. Commerces, équipements publics, transports, crèche, nouveau collège et écoles, tout est réuni pour répondre aux aspirations de chacun. Vivant, convivial et familial, ce nouvel éco-quartier inclut notamment 22 hectares de verdure minutieusement préservés, et pourtant totalement connectés à la ville.





## UN UNIVERS DE PROXIMITÉ

La résidence bénéficie d'une situation idéale, à quelques pas des commerces, crèches, écoles et arrêts de bus du quartier, et à 7 minutes\* à vélo des bords de l'Erdre.

- > Commerces du bourg de Saint-Joseph de Porterie à quelques enjambées
- > Chronobus C6 à deux pas
- > Centre commercial Nantes La Beaujoire à 3 minutes\* en voiture
- > Parc floral de la Roseraie, stade de la Beaujoire et parc des expositions «Exponantes» à proximité immédiate



## VIVRE AU CŒUR D'UN ÉCRIN DE VERDURE

Au sein du quartier Erdre-Porterie, nouvel espace de vie durable emblématique de la région nantaise, la résidence s'impose comme le symbole d'un équilibre parfait entre nature et architecture. Son écriture contemporaine, privilégiant le bois et les lignes épurées, s'insère en effet avec brio le long d'un espace boisé classé.

Ponctuée de cheminements piétonniers et ouverte sur un cœur végétal paysager, elle réinvente l'art de vivre en ville, en conjuguant praticité d'un cadre de vie connecté à tous les équipements, commerces et services, et sérénité absolue d'un emplacement assurément privilégié.





## UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ POUR PAYSAGE

Au calme d'un environnement végétal unique, la résidence permet de profiter chaque jour d'un cadre de vie hautement qualitatif, évoluant au gré des saisons.

- > Bâtiments intimistes à taille humaine
- > Cœur d'îlot paysager ponctué d'arbres remarquables
- > Cheminement piétonnier desservant les bâtiments
- > Espace boisé classé joutant la résidence

# LUMIÈRE ET ESPACE DES INTÉRIEURS DÉDIÉS À LA QUIÉTUDE

Du 2 au 4 pièces, les appartements font l'éloge d'un bien-être absolu. Leur conception parfaitement étudiée ainsi que leurs belles surfaces de vie offrent une vraie liberté d'aménagement, pour mieux répondre à toutes les envies d'habitat.

Leur double exposition permet quant à elle de bénéficier d'un ensoleillement naturel tout au long de l'année, venant sublimer les intérieurs d'une agréable clarté. Véritables havres de paix préservés, ils disposent tous de vues reposantes sur le cœur d'îlot paysager.





## JARDINS, TERRASSES, BALCONS... POUR PROLONGER LE CONFORT À L'EXTÉRIEUR

Se prélasser en toute intimité dans un jardin privatif, sur une vaste terrasse ou un agréable balcon baigné de lumière tout en plongeant son regard dans la verdure alentour, voici un luxe rare lorsqu'on habite en ville. C'est pourquoi la résidence multiplie les prolongations vers l'extérieur, pour mieux

profiter de l'environnement unique qu'elle propose et ériger la qualité de vie en art. Véritables pièces supplémentaires où se détendre et se ressourcer, ces espaces extérieurs accentuent la sensation de vivre au cœur même de la nature, afin d'offrir un pur sentiment de plénitude au quotidien.



# PRESTATIONS

## LE CHOIX DE LA QUALITÉ

### Energie :

- > Chauffage par Chaudière individuelle gaz ou électrique pour les 2 pièces
- > Sèche serviette dans les salles d'eau
- > Suivi des consommations énergétiques via une application numérique

### Confort :

- > Volets électriques dans l'ensemble du logement hors salle de bains
- > Carrelage en grès émaillé pour l'ensemble des pièces hors chambres prévu en parquet stratifié
- > Faïence en grès émaillé toute hauteur au droit des douches et des baignoires dans les salles de bains et les salles d'eau
- > Des balcons en structure bois en cohérence avec l'environnement du site

### La résidence :

- > Accès sécurisé à la résidence via vidéophone
- > Parkings en sous-sol ou couverts en RDC ou en extérieurs
- > Espaces extérieurs conçus pour limiter l'imperméabilisation des sols
- > Des locaux vélos pour valoriser la mobilité douce



## UNE VRAIE LIBERTÉ DE DÉPLACEMENTS

- > À 20 minutes\* du centre-ville de Nantes
- > À 20 minutes\* de la gare de Nantes
- > À 25 minutes\* de l'aéroport Nantes-Atlantique
- > Ligne 1 du tram et 5 lignes de bus, dont le Chronobus C6
- > À 5 minutes\* des autoroutes A811 et A11
- > À 45 minutes\* de l'océan Atlantique

## Marignan, un grand nom de la promotion immobilière française depuis 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.

**09 71 05 15 15**  
marignan.immo



**Marignan**