

RÉSIDENCE

*Neo Verde*

---

ORVAULT (44)

**M**ARIGNAN



## UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE EN SYMBIOSE AVEC LA NATURE

**Néo Verde** offre une nouvelle opportunité de résider au sein du quartier Néo et profiter de son cadre de vie privilégié. Cette réalisation de qualité séduit par son style contemporain et fait la part belle aux terrasses ainsi qu'aux balcons aux multiples orientations. Ces espaces extérieurs, parés de bois ou de métal perforé, bénéficient d'expositions sud ou de vues dégagées.

Côté cœur d'îlot, l'architecture présente un caractère plus intimiste. Les bâtiments s'organisent en gradins afin d'intégrer de grandes terrasses baignées de soleil. **Néo Verde** se démarque aussi par ses teintes vert d'eau et bleu, s'accordant harmonieusement aux couleurs des paysages qui l'entourent.





## UN HAVRE DE VERDURE POUR SE RESSOURCER ET S'ÉPANOUIR

Au sein de **Néo Verde**, la nature omniprésente se décline sous toutes ses formes. Les chênes de la haie bocagère longeant la résidence ont été conservés avec soin. Ils sont désormais complétés par des bosquets et des clairières propices à la détente, aux rencontres et aux jeux.

En cœur d'îlot, une vaste sente piétonne, jalonnée de bancs, traverse des jardins composés de massifs de fruits rouges, de plantes condimentaires et de plantes à tisane. Elle invite les résidents à la promenade et la cueillette au gré des saisons.

Enfin, un jardin méditerranéen largement ensoleillé a été aménagé. Il accueille des essences caractéristiques du sud, telles que la lavande, l'arbousier ou encore l'olivier de Bohême.

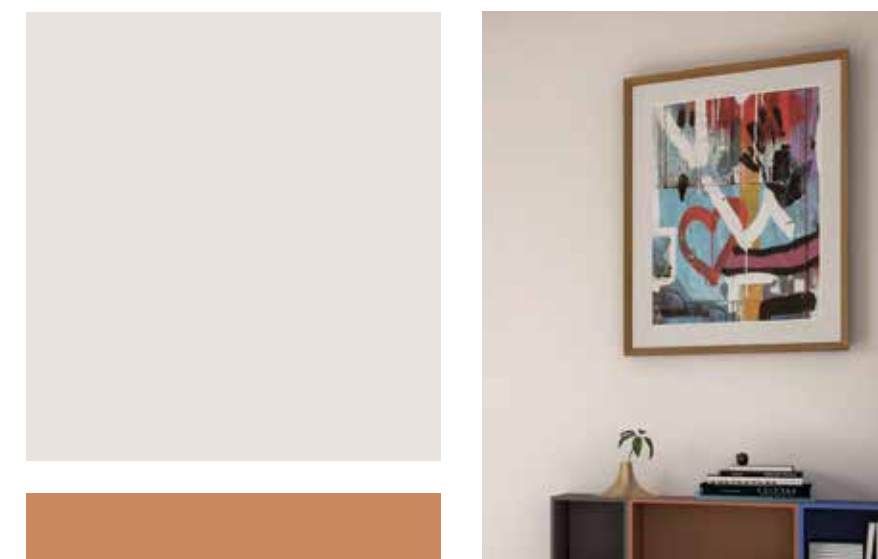
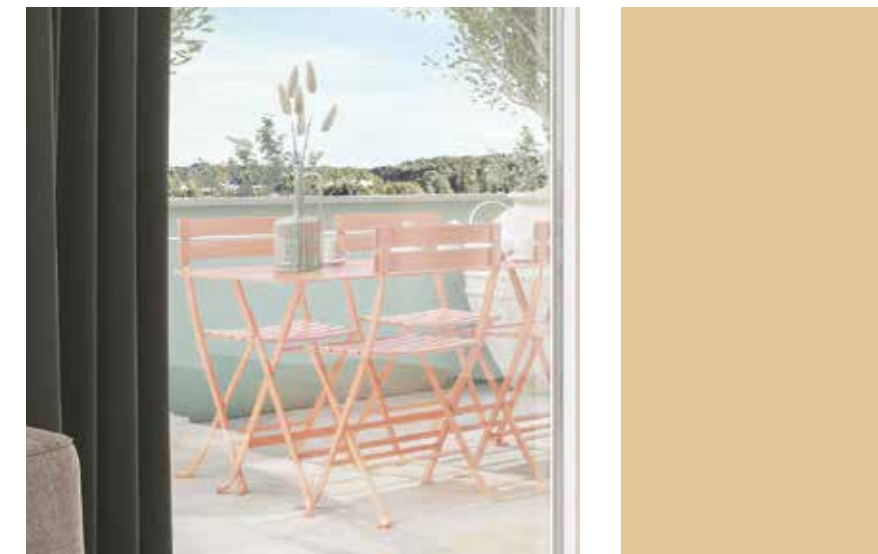




## LE PLAISIR D'OUVRIR SON QUOTIDIEN **SUR L'EXTÉRIEUR**

**Néo Verde** propose un large choix d'appartements du 2 au 4 pièces, dont certains duplex en attique, répondant ainsi à tous les styles de vie. Confortables et accueillants, tous prolongent votre bien-être à l'extérieur, sur un balcon ou une terrasse. Généreusement ensoleillés, ces espaces de vie profitent de belles expositions et permettent de contempler

en toute sérénité la nature qui vous entoure. Pièce tout aussi incontournable, le séjour avec sa cuisine ouverte promet de bons moments de convivialité à passer en famille ou entre amis. Lorsque vient le moment de se reposer, les chambres, bien séparées de la pièce principale, garantissent calme et intimité absolus.



## L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations dédiées  
à votre bien-être

### ÉNERGIE

- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Règlement thermique RE2020
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence

### CONFORT

- Menuiseries en PVC à double vitrage
- Volets roulants à commande électrique
- Revêtement de sol en lames PVC dans toutes les pièces
- Faïence en grès émaillé toute hauteur au droit des baignoires et douche
- Placards aménagés
- Cuisine meublée et équipée (plan de travail, hotte casquette, plaque vitrocéramique deux feux, évier inox) au sein des 2 pièces.
- Salle de bains équipée d'un meuble-vasque avec miroir panoramique et applique LED

### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par visiophone
- Portes palières de serrures 3 points
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Locaux vélo en rez-de-chaussée

## VIVRE LA VILLE À LA CAMPAGNE **AUX PORTES DE NANTES**

Orvault bénéficie de la dynamique de la célèbre Cité des Ducs, tout en réservant un cadre de vie préservé à ses habitants. La nature fait de la ville d'Orvault le poumon vert de l'agglomération nantaise. En suivant la vallée du Cens depuis le parc Michel Baudry, empruntez la voie verte et flânez dans le parc de la Gaudinière. Rejoignez ensuite les bords de l'Erdre et laissez-vous séduire par ces paysages d'eau et de verdure tout au long de votre promenade.

Paisible et agréable à vivre, Orvault enchante également par son animation. Elle dispose de commerces variés, de marchés de

produits frais et du centre commercial du Grand Val pour faciliter le quotidien. Elle compte aussi des établissements scolaires de la maternelle au lycée et des équipements de loisirs pour pratiquer toutes vos passions, dont une piscine située aux abords du quartier Néo.

Orvault est enfin bien desservie par les transports en commun, notamment par la ligne de tramway 3. Celle-ci permet de rejoindre rapidement le centre de Nantes et profiter de ses infrastructures culturelles, sportives et universitaires.



## NÉO, **UN NOUVEL ART DE VIVRE À ORVAULT**

Néo est un lieu de vie où la ville s'apprécie autrement, privilégiant un quotidien pratique et convivial, fait de rencontres et d'échanges. Vous allez aimer pouvoir vous déplacer à pied ou à vélo en toute tranquillité grâce aux cheminements doux et sécurisés qui parcourent le quartier. Accompagnez les enfants à la crèche ou à l'école, et après la classe, laissez-les s'amuser aux aires de jeux. Chaque jour, retrouvez vos commerces, services et restaurants favoris. Néo accueille également une conciergerie, bien utile pour réceptionner vos colis et assurer d'autres fonctions facilitant la vie. Un espace de coworking et de convivialité offre un cadre calme et chaleureux permettant de travailler ou simplement de se retrouver entre résidents.

## **DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS**



Bus ligne 69 « Les Lions » à 400 m\*  
Bus ligne 89 « Lycée Appert » à 450 m\*  
Tramway ligne 3 « Marcel Paul » à 900 m\*



Crèche en pied d'immeuble  
Lycée Nicolas Appert à 450 m\*  
École maternelle et élémentaire Salentine à 1,1 km\*  
Collège Gutenberg à 1,1 km\*



Supermarché à 500m\*



Étang de la Cholière à 1 km\*



Association de musique et de danse à 210 m\*  
Piscine de la Cholière à 550 m\*  
Complexe sportif Roger Picaud à 800 m\*

## ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

9 Rue Maryse Bastié  
44700 Orvault

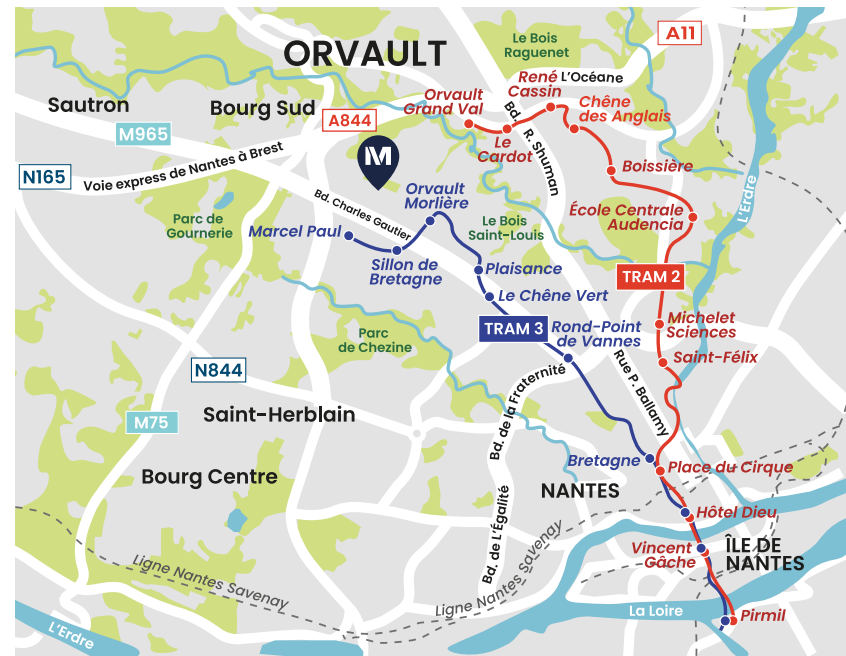
## DES ACCÈS FACILITÉS

### ACCÈS PAR LA ROUTE

- À 15 min\* du centre-ville de Nantes via la route de Vannes
- Accès au périphérique Porte de Sautron à 1,8 km\*, vers l'aéroport de Nantes Atlantique en 13 min\*

### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 69 « Les Lions » à 400 m\* vers le centre de Sautron en 20 min\*
- Bus ligne 89 « Lycée Appert » à 450 m\* vers la Mairie d'Orvault en 13 min\*
- Bus ligne 50 « Beillevaire » à 850 m\* vers Nantes Porte de la Chapelle en 14 min\*
- Tramway ligne 3 « Marcel Paul » à 900 m\*, vers le centre de Nantes (station Bretagne) en 17 min\*



## NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS À ORVAULT



\* Source : GoogleMaps. MARGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photos : AbodeStock et Freepik. Perspectiviste : Visiolab - Novembre 2024.

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

**02 52 59 15 15**  
marignan.immo