



LES JARDINS
DE LA JAUNAIE

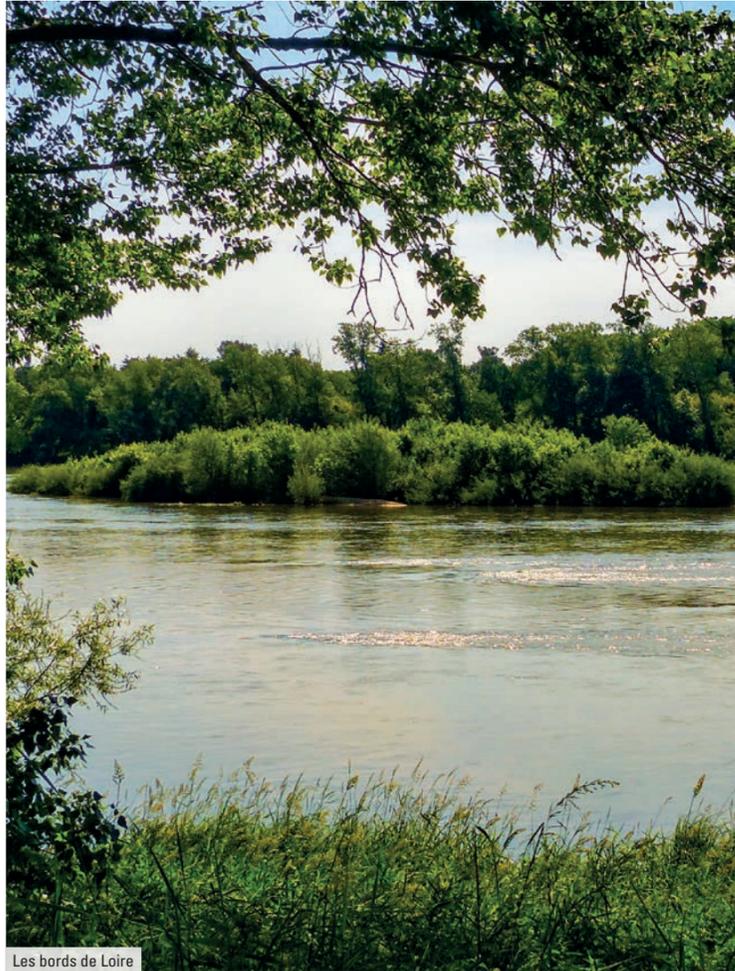


AUX PORTES DE NANTES,
UNE ADRESSE RECHERCHÉE POUR SA QUALITÉ DE VIE

Saint-Sébastien-sur-Loire

UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ





Les bords de Loire



Vue aérienne sur Saint-Sébastien-sur-Loire

Saint-Sébastien-sur-Loire, les ondes positives au rendez-vous...

5^e ville du département de la Loire-Atlantique

La **"cité-jardin"** nantaise avec plus de **155 ha** d'espaces verts

Ville "Ludique et Sportive" piste d'athlétisme, dojo, salle de karaté, salle d'éveil sportif

Économie dynamique avec de multiples zones commerciales, 3 zones d'activités et 1 zone de loisirs

Nombreux équipements culturels : médiathèque, école de musique, centre d'initiation au théâtre, cinéma

7 groupes scolaires, 4 crèches, 2 lycées

Tous les modes de transports à disposition : tram-train reliant Saint-Sébastien-sur-loire à Nantes et Clisson, chronobus, busway (ligne 4), 5 lignes de bus

Aux portes de Nantes,
mettez le cap sur le bien vivre.

Au cœur de Nantes Métropole, Saint-Sébastien-sur-Loire distille son dynamisme en symbiose avec la nature. bercée par la Loire, la commune dispose d'un éventail éducatif de qualité jusqu'au lycée, d'équipements culturels et sportifs, sans oublier les diverses entreprises actives qui ont choisi de s'y installer.

Tout près de Nantes, Saint-Sébastien-sur-Loire est par ailleurs bien desservie par les axes routiers et transports en commun. À 7 min* en voiture du centre-ville de Nantes, vous découvrirez un cadre de vie agréable et convivial proche des commerces et services ainsi que du centre commercial Nantes Saint-Sébastien.

LES + QUARTIER

/ À 1 min* du périphérique, Porte de Saint-Sébastien-sur-Loire

/ À 2 min* à pied de la gare Tram-Train de Saint-Sébastien "Frêne Rond"

/ À 3 min* du centre-ville de Saint-Sébastien-sur-Loire

/ À 7 min* de Nantes par le tram-train

/ À 12 min* de la gare TGV de Nantes et de l'aéroport



Plan masse de la résidence

Bénéficiez de prestations de qualité et de services facilitant grandement votre quotidien

Plus qu'une résidence, plus qu'un appartement, Kaufman & Broad et Legendre Immobilier ont mis en place un éventail de solutions et de services afin de vous embellir la vie au quotidien !

 Une application dédiée à la copropriété pour profiter des nombreux services à disposition : accéder à vos documents et échanger plus facilement avec vos gestionnaires, déclarer un incident dans votre résidence ou dans votre logement et suivre les avancées en temps réel, profiter des services de conciergerie via des casiers connectés (livraisons, enlèvements, etc.).

 Une plateforme d'échanges pour entretenir des relations de voisinage riches et faciliter votre quotidien (co-voiturage, babysitting, entraide, prêts d'objets, etc.).

 Une maison des assistants maternels publique pour accueillir les enfants.

 Des vélos à assistance électrique dédiés à la copropriété pour vos déplacements de proximité.

 Une aire de jeux d'enfants au sein de la copropriété pour leur bien-être et une placette équipée de mobilier urbain en bois, propice à la détente.

-  Aire de jeux
-  Maison des Assistants Maternels
-  Local vélos
-  Local vélos et vélos à assistance électrique
-  Local bricolage
-  Conciergerie connectée



Vue d'ensemble de la résidence avec sa place centrale

Et la nature se fait luxuriante...

Depuis la rue, dans un jeu de percées visuelles, la résidence "Les Jardins de la Jaunaie" laisse entrevoir d'agréables espaces verts paysagers à la fois accueillants, conviviaux et chaleureux. Arbres plantés, massifs arbustifs, plantes vivaces, belles pelouses vivent en parfaite harmonie et embellissent votre quotidien tout au long de l'année.



Le charme d'une réalisation aux lignes élégantes.

"Les Jardins de la Jaunaie" est un ensemble contemporain d'une élégante sobriété. Les façades tout en rythme avec leurs jeux de volumes et de décrochés dévoilent de magnifiques espaces extérieurs privatifs déclinés en balcons, en loggias ou en vastes terrasses à ciel ouvert. Le soubassement est sublimé par un parement en pierre qui contraste parfaitement avec la partie haute mise en lumière par un enduit blanc.

Entièrement close, la résidence est traversée, du nord au sud, par deux voies piétonnes et cyclables qui desservent les halls d'immeubles et les espaces communs partagés. Un cœur verdoyant qui mêle liaisons douces et essences naturelles au sein duquel vous apprécierez vous déplacer en toute sérénité ou partager de doux moments de convivialité.

Un parking en sous-sol et des places de stationnement extérieures vous permettent de vous garer en toute tranquillité.

S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

/ Le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhep/m² SHONRT/an en énergie primaire.



Vue sur la terrasse en attique, prolongée par la nature

UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE **POUR UN CONFORT DE TOUS LES INSTANTS**

CÔTÉ CONFORT

- ✔ Sol stratifié dans les pièces sèches et carrelage 40 x 40 cm dans les pièces humides.
- ✔ Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux avec spots intégrés dans les salles d'eau.
- ✔ Sèche-serviettes dans les salles d'eau et salles de bain.
- ✔ Menuiseries extérieures en PVC.
- ✔ Faïence sur les murs au droit de la baignoire et/ou de la douche toute hauteur.

CÔTÉ SÉCURITÉ

- ✔ Entrée par digicode et visiophone.
- ✔ Volets roulants PVC électriques.
- ✔ Porte palière avec serrure 3 points.
- ✔ Parking en sous-sol et extérieur / Locaux 2 roues.

CÔTÉ ÉNERGIE

- ✔ Fourniture du chauffage par chaudière individuelle.
- ✔ RT 2012 - 10 %.

Des appartements lumineux
qui privilégient le bien-être.

Du studio au 4 pièces, les appartements ont été conçus selon des plans valorisant chaque mètre carré. Ainsi l'ensemble des typologies met l'accent sur le confort, tout en s'adaptant aux modes de vie d'aujourd'hui et de chacun. Leurs expositions privilégiées, est, sud et ouest, permettent à la lumière naturelle de s'inviter généreusement dans les intérieurs, personnalisés par les prestations soignées que vous aurez choisies.

Balcons, loggias et terrasses s'inscrivent dans le prolongement des espaces de vie. Au-delà de 10 m², ils sont équipés d'un point de lumière, idéal pour profiter des beaux jours à la nuit tombée, et quelques terrasses disposent même d'un robinet de puisage, parfait pour entretenir ce havre de tranquillité à ciel ouvert. Enfin, vous apprécierez les vues calmes et ressourçantes qu'ils vous offrent sur le cœur d'îlot paysager ou l'espace boisé et classé voisin.

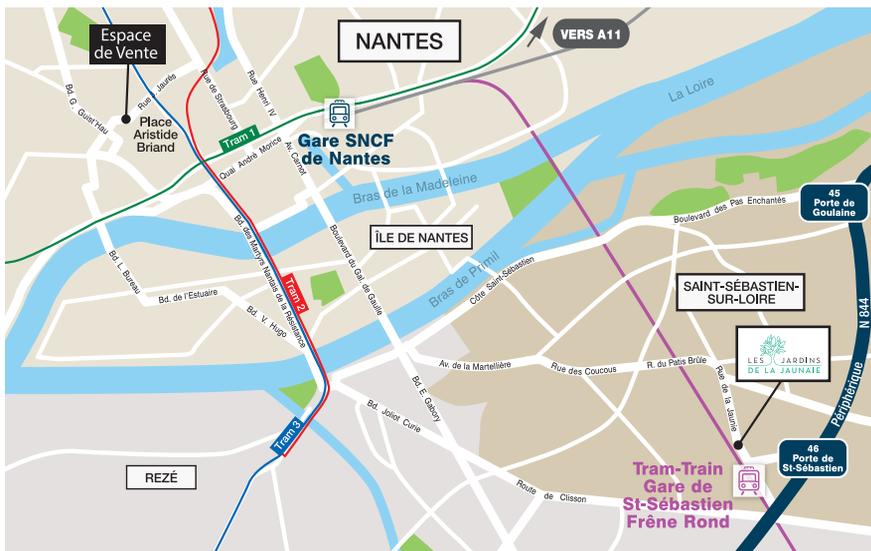
Ces extérieurs sont
l'opportunité d'accueillir
dans un cadre convivial,
famille et amis
ou de contempler
en toute sérénité
le cadre naturel
qui vous entoure.

Bénéficier d'un cadre de vie créateur de lien dans une ville prisée à 7 min* de Nantes, c'est ça l'expérience Kaufman & Broad et Legendre Immobilier.



Les Jardins de la Jaunaie

127 rue de la Jaunaie
44230 Saint-Sébastien-sur-Loire



Rendez-vous à l'espace de vente la BoutiK

5 place Aristide Briand
44000 Nantes

Ouverte du mardi au vendredi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h et le samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h à 17h30.

UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ



0 800 544 000 Service & appel gratuits

kaufmanbroad.fr

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Nantes S.A.R.L. au capital de 100 000 € - RCS Nantes 785 137 290 - N° ORIAS 14 006 319. Document non contractuel. Crédits photos: Getty Images / Shutterstock. Architecte: Agence Unité. Perspectives et plan: Habiteo - Illustrations, perspectives et plan de masse non contractuels, conformes au plan architectural, en cours de modification, laissés à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALDORB - 03/2020.