

# Sainte-Luce-sur-Loire Les Jardins de la Loire



Aux portes de Nantes,  
votre nouvelle vie entre nature et cœur de ville.



Château de Chassay, mairie de Sainte-Luce-sur-Loire



Centre-ville de Sainte-Luce-sur-Loire



Berges de la Loire

## Sainte-Luce-sur-Loire, un art de vivre authentique.

À 20 min\* de l'hyper-centre nantais.

**15319 habitants.**

**507** entreprises présentes sur la ville.

**45 %** du territoire occupés par les espaces verts.

**25 km\*** de pistes cyclables au sein de la ville.

**110 commerces et services** rythment le quotidien.

**Accès facile à l'A811** et au périphérique nantais.

# Un art de vivre exceptionnel entre Loire et centre-ville.

Nichée sur la rive droite de la Loire, à seulement 8 km\* du centre-ville de Nantes, Sainte-Luce-sur-Loire distille douceur de vivre et tranquillité aux portes de l'une des métropoles les plus dynamiques de France. Réputée et appréciée pour son cadre de vie, elle dévoile de beaux espaces verts qui invitent à d'agréables promenades le long du fleuve et propose une offre commerciale, culturelle et sportive, variée.

« Les Jardins de la Loire » bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur du centre-ville. Idéalement située, la résidence est à deux pas des commerces de proximité tels que boulangerie, pharmacie, poissonnerie, boucherie, banque... une offre complétée par le marché traditionnel organisé chaque semaine à 4 min\* à pied. La présence de l'école maternelle « Les Pommes de Pin » et de l'école primaire Les Tilleuls permet aux parents d'accompagner leurs enfants à pied, en seulement 5 min\*. L'adresse assure enfin un large choix de loisirs, proche du théâtre Ligéria, de la médiathèque-ludothèque René Goscinny, du Parc de la Chassay ou encore de la salle de sport Marc Jaffret, tous situés dans un rayon de 10 min\* à pied.

### LES + POUR VOUS

/ Chronobus C7, arrêt « Coty » à 1 min\* à pied, correspondance avec le tramway 1 à Nantes en 7 min\*.

/ Gare de Thouaré-sur-Loire à 5 min\* en voiture qui relie Nantes en 12 min\*.

/ À 7 min\* en vélo de la Promenade de Bellevue, en bord de Loire.



Un havre  
de sérénité  
et de verdure  
où se retrouver.



Vue aérienne de la réalisation



Vue depuis la rue François Richard - Bâtiment G

## Une réalisation contemporaine, en plein cœur de ville.

«Les Jardins de la Loire» dévoile des résidences à taille humaine s'élevant sur quatre étages, harmonieusement disposées le long des rues du 8 mai 1945, de la Loire et François Richard. Son architecture élégante s'anime de jeux de volumes et de décrochés équilibrés. Les façades, d'un blanc immaculé, reflètent la lumière naturelle révélant un ensemble des plus lumineux. Elles sont animées de détails architecturaux tels qu'une pergola qui fait également office de brise-vent et des touches d'ocre clair qui habillent l'intérieur des loggias. Le dessin du soubassement, tout en verticalité, alterne baie vitrée et relief de type bardage. La réalisation compte également de beaux attiques parés de bois, un matériau noble et durable.

Les percées visuelles entre chaque bâtiment dévoilent un cœur d'îlot verdoyant traversé par des allées piétonnes végétalisées qui desservent les halls de chaque immeuble. Ombragé par des arbres aux essences variées et disposant d'une prairie engazonnée équipée de mobilier et d'un espace de jeux, cet écrin de nature et de fraîcheur rassemble les résidents dans un cadre reposant et convivial.

### LES + POUR VOUS

- / Local sécurisé pour les vélos en rez-de-chaussée de chaque bâtiment.
- / Parkings sécurisés en sous-sol.
- / Halls d'entrée clos et sécurisés.
- / Locaux d'activités en pieds d'immeubles.
- / Grand jardin paysager en cœur d'îlot.



Vue terrasse de l'appartement 3 pièces (lot D31)

Des appartements lumineux et chaleureux,  
**pour un confort absolu.**

« Les Jardins de la Loire » propose un large choix d'appartements déclinés du studio au 4 pièces et prolongés par un balcon, une loggia ou une terrasse. À vivre comme une pièce en plus, ces espaces privés contribuent au bien-être quotidien des résidents et offrent des vues reposantes sur le cœur d'un lot paysager.

La majorité des logements disposent d'une double voire triple orientation révélant des intérieurs aussi lumineux que chaleureux. Les plans ont, quant à eux, été conçus pour optimiser les espaces, offrant des pièces de vie conviviales et fonctionnelles. Le séjour révèle des dimensions généreuses avec sa cuisine ouverte et ses grandes baies vitrées qui guident le regard vers l'extérieur. Enfin, des suites parentales équipent certains appartements assurant une intimité et un confort exclusif.

#### LES + POUR VOUS

- / Volets roulants électriques.
- / Terrasse jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de superficie.
- / Cellier pour certains appartements.

## L'HABITAT DE DEMAIN SE PENSE DÈS AUJOURD'HUI POUR MIEUX VIVRE, DURABLEMENT.

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

55 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.



## DÉCOUVREZ NOS ENGAGEMENTS POUR NOTRE NOUVELLE RÉALISATION **LES JARDINS DE LA LOIRE À SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE.**



### ENCOURAGER LA BIODIVERSITÉ EN VILLE

Grâce à la conservation des terres et des arbres du site, à la conception hydro-économe des jardins et à la présence d'espèces végétalisées variées sur toute la résidence.



### PROPOSER DES ESPACES EXTÉRIEURS PARTAGÉS ET PRIVATIFS

En concevant des cœurs d'îlot qui offrent aux résidents des espaces de vie et de partage aussi ressourçants que conviviaux avec leurs mobiliers et leurs jeux pour enfants. Pour un confort plus intimiste, la majorité des appartements disposent d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse.



### FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

Avec l'installation de locaux vélos couverts et sécurisés et des allées piétonnes.

### RESPECTER LES DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR



Nouvelle réglementation acoustique

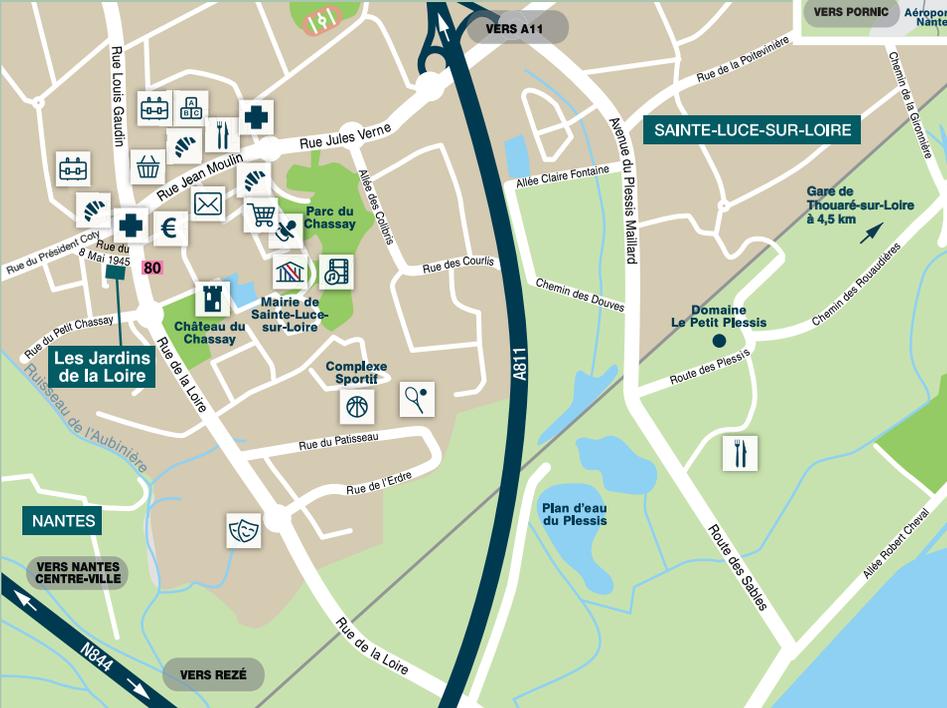
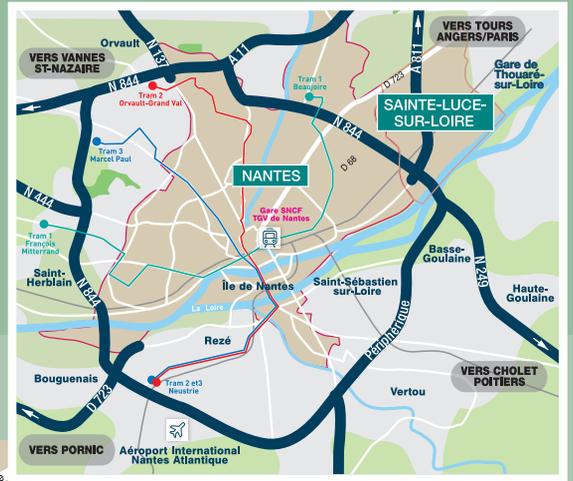


Norme électrique NF C 15-100<sup>(1)</sup>



Réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation

<sup>(1)</sup> La Norme NF C 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel.



Boulangerie	Complexe sportif	Marché	Théâtre
École maternelle	Supermarché	Poste	Crèche
École primaire	Château	Restaurant	Banque
Pharmacie	Mairie	Tennis	Médiathèque

## Les Jardins de la Loire

2 - 6 rue du 8 mai 1945  
44980 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

## BoutiK Nantes :

5 place Aristide Briand  
44000 NANTES

Des lieux de vie où écrire la vôtre.

KAUFMAN BROAD

0 800 544 000 **Service & appel gratuits**

[kaufmanbroad.fr](https://www.kaufmanbroad.fr)

\* Source Google Maps. KAUFMAN & BROAD NANTES SARL au capital de 100 000 € 785 137 290 R.C.S. Nanterre. Architecte : PADW - Perspectiviste Spectrum. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations intérieures et extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). Crédits photos : Shutterstock. Cartographie : Frank Lesêtre. Document non contractuel. OSWALD ORB - 04/2023.

