

Le mot de l'architecte

« Le projet Ginkgo, s'inscrit dans un environnement urbain équipé, face à la maison de quartier de Bottière et à quelques encablures du nouveau quartier de Bottière Chesnay. Nous avons conçu un projet qui articule tout à la fois le tissu résidentiel bas des rues alentour et le caractère métropolitain de la route de Sainte-Luce. On retrouve ainsi des gabarits différenciés, empruntant à la fois à la maison de ville et aux formes plus affirmées des opérations nouvelles. Cette bivalence est traduite dans la mise en œuvre de matériaux de qualité. On retrouve ainsi une alternance fine et sensible du béton et du bois. Le projet s'organise autour d'une cour commune végétalisée donnant un accès privatisé et privilégié à un square attenant. La combinaison d'espaces extérieurs généreux et de formes architecturales riches et différenciées forme une résidence contemporaine au caractère hédoniste et singulier. »

Agence HUCA

Nantes, la ville sous son meilleur jour

Parmi les villes en tête du classement des communes où les Français aimeraient s'installer, il est une métropole de Loire-Atlantique : Nantes.

Sa douceur océane et sa localisation au carrefour de la Bretagne, de la Vendée et de l'Anjou ont, en effet, de quoi séduire les familles en quête de qualité de vie. La Côte Atlantique est à 1h, Paris à 2h grâce à la LGV Bretagne – Pays de la Loire ! 250 km de cours d'eau, 100 parcs, squares et jardins municipaux, 400 km de pistes cyclables... Qu'on se le dise : à Nantes, on respire ! Élevée au rang de capitale verte de l'Europe en 2013, la Cité des Ducs de Bretagne a vu ses efforts en faveur de l'environnement et du cadre de vie des Nantais récompensés. Et son réseau de transports

en commun innovant y participe pleinement : tramway, Busway, Navibus, Chronobus...

Les actifs trouvent ici un territoire stimulant, propice à une vie professionnelle épanouie. Les grands projets urbains en cours illustrent l'énergie déployée par Nantes pour parfaire encore et toujours son attractivité : Les réaménagements des quais de Loire, Le projet de l'île de Nantes, le pôle d'affaires EuroNantes, la nouvelle gare SNCF et l'arrivée du nouveau CHU.

Ville d'art et d'histoire, métropole universitaire de renom, audacieuse capitale économique du Grand Ouest... De multiples facettes et autant de talents faisant de Nantes une ville à vivre passionnément !





Ça bouge à l'Est de Nantes !

Ces dernières années, le quartier « Doulon-Bottière » a profité d'un programme de reconquête urbaine ayant pris appui sur le fort potentiel de renouvellement de ce quartier : excellente accessibilité (accès rapide sur le périphérique, tramway reliant le centre-ville en seulement 15 mn), atouts paysagers de qualité avec en fleurons le parc du Grand Blottereau et le parc potager du Croissant. Et les efforts entrepris au bénéfice de l'amélioration du cadre de vie ont été payés de retour. Le visage de «Doulon-Bottiere» s'est transformé dans le sillage du réaménagement des espaces publics et de la réalisation de nouveaux d'équipements : gymnase, école, médiathèque, maison de quartier, desserte du Chronobus C7... Les projets se poursuivent, à l'image du projet

d'extension du pôle commercial « Paradis » appelé à devenir le nouveau cœur commerciale de l'Est de la Métropole. Les parents apprécient la présence du groupe scolaire maternel et élémentaire Bottière à 5 mn de la résidence, ainsi que du collège « La Noë-Lambert » et les lycées «Bretagne» et « La Colinière » à moins de 2 km. L'offre en matière de commerces et de services, dans un rayon d'un kilomètre, est bien développée, grâce au marché de Toutes Aides,et aux commerces situés le long de la route de Sainte-Luce. Atout de plus : Ginkgo se situe face à la maison de quartier et à son centre socioculturel regroupant une quarantaine d'associations proposant des activités de loisirs pour tous publics !

Vivre ou investir
Dans une résidence à
l'identité actuelle

À la rencontre de la route de Sainte-Luce et de la rue Germaine-Tillion, un programme immobilier attire le regard par l'élan de modernité qu'il apporte à son îlot. Vous découvrirez Ginkgo. Agencée en équerre, cette réalisation avec surface commerciale en rez-de-chaussée accueille 33 appartements du 2 au 4 pièces. Signée par l'agence Huca, son architecture d'une inspiration contemporaine se lit dans le traitement des façades.

Sur la route de Sainte-Luce, le volume, élevé sur 4 étages, tire sa personnalité marquée de l'emploi d'un béton lasuré anthracite. La tonalité assortie des menuiseries et des garde-corps des prolongements extérieurs contribue à l'esthétique d'ensemble. Alternant les pleins et les vides, la résidence profite du rythme de spacieux balcons et loggias. Atténuant la hauteur du projet, son dernier niveau est travaillé en retrait et revêtu de bois grisé se fondant dans le ciel.

Vue depuis la route de Sainte-Luce ►





Naturellement
insérée dans son
environnement

Sur la rue Germaine-Tillion, Ginkgo s'abaisse d'un étage pour se développer sur 3 niveaux. Ici, la réalisation affiche une autre facette de sa personnalité. La façade s'anime d'une succession de volumes en forme de redans, donnant à voir un esprit de maisonnées. Pour dialoguer harmonieusement avec la maison de quartier située en face, ils sont entièrement revêtus d'un bardage de bois grisé, empreint d'authenticité. Sous ses toits, Ginkgo abrite ici des appartements de charme qui séduiront les familles en quête d'espace et de praticité : de très lumineux 4 pièces duplex.

Cette rue distribue par ailleurs le hall d'entrée des logements, le portail d'accès au stationnement en rez-de-chaussée et au sous-sol, ainsi que le jardin commun de la résidence... L'arrière de ce bâtiment fait place à une jolie cour à ciel ouvert, mais aussi à quelques agréables jardins privés intimisés par des haies.

Tous les attraits
d'un bel espace de
respiration

En longeant la réalisation sur la rue Germaine-Tillion, se dévoile derrière une clôture barreaudée un écran naturel venant parfaire le cadre de Ginkgo. Dès le portillon d'accès franchi, une allée piétonne vous accompagne au cœur de cet espace vert planté d'arbres et d'une accueillante pelouse, en direction des logements. Entièrement sécurisé sur son périmètre, ce jardin commun offre aux plus jeunes dès que la météo est clémente une agréable aire de jeu, ainsi qu'un lieu de détente et de convivialité pour les plus grands.





Plus belle la vie... en
terrasse !

Les appartements de Ginkgo ont été conçus avec la volonté de prolonger les séjours vers l'extérieur, avec la complicité de grandes baies vitrées. Jardins privatifs, balcons, loggias... Tous ces prolongements ajoutent au confort des intérieurs. Aux occupants du dernier étage est même réservé le privilège de terrasses filantes de belles dimensions. Ici, une vie dedans-dehors s'épanouit ici sans contrainte et dans l'intimité. C'est un pur plaisir d'aménager ces mètres carrés de liberté en plus : jardin suspendu, salon de plein air, espace solarium ou salle à manger sous les étoiles... Grâce à cette position dominante, vous savourez depuis chez vous une vue en communion avec le ciel et les toits de la ville. Ginkgo est une adresse de choix pour ceux qui aspirent à une belle qualité de vie citadine !



Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol sur 1 niveau
- Porte de parking télécommandée

Confort

- Chauffage individuel gaz
- Tous les logements sont équipés de volets électriques
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Radiateur sèche-serviettes et meuble vasque avec miroir
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol en parquet stratifié dans l'entrée, séjour et chambres
- Carrelage dans les pièces humides

Parties communes :

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



Exemples de réalisations Les Nouveaux Constructeurs



Pornichet «L'Estivale» (44)



Saint-Sébastien-sur-Loire «Le Clos Cambronne» (44)



Nantes «Carré Zola» (44)



Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur Euronext Paris.

Des équipes implantées localement

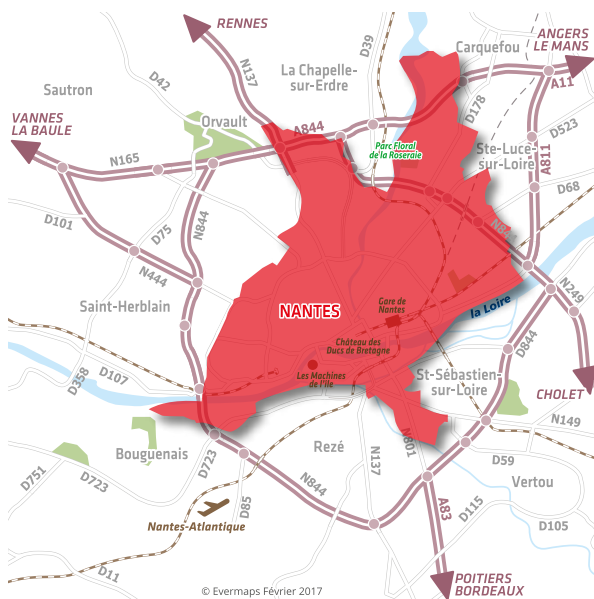
Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour

réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



Accès *

En voiture

- Centre-ville de Nantes à 4 km

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

En transports en commun

En tramway

- Station « Souillarderie » - Ligne 1 à 4 mn à pied (300 m) desservant la gare de Haluchère-Battignolles en 4 mn, la gare de Nantes en 10 mn, le centre-ville en 14 mn ou encore le centre commercial « Paridis » en 10 mn.

En bus

- Arrêt « bois Robillard » à moins de 200 m desservit par le Chronobus C7 (Souillarderie/Clairais/trianon) et la ligne 11 (Perray-Tertre) reliant notamment en 18 mn l'arrêt « Commerce » (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-Battignolles à 1,7 km
- Gare TER-TGV de Nantes à 3,1 km reliant Paris Montparnasse en 2 h 19

En avion

- Aéroport de Nantes-Atlantique à 13,7 km via la route de Pornic

*Temps indicatif - sources : Google Maps, Tan



Ginkgo

Contactez-nous dès maintenant

02 49 49 08 08

LNC.fr

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS