



LE CLOS DES LANDES

Nantes - 44

LE CLOS DES LANDES

*Respirez profondément...
Vous allez être si bien à Nantes !*



Nantes,
une métropole active
et oxygénante

Parmi les villes où les Français aimeraient s'installer figure régulièrement la métropole de Loire-Atlantique. Nantes conjugue toutes les qualités d'un territoire attractif.

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 et Paris à 2 h. 250 km de cours d'eau, 1 085 ha d'espaces verts publics, dont 101 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 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 : développement du centre d'affaires européen Euronantes, poursuite de la transformation de la gare et de l'aménagement de l'île de Nantes avec l'arrivée du nouveau CHU, mise en service de 3 nouvelles lignes de tramway, augmentation des aménagements cyclables, reconquête des bords de Loire...

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



Vivre dans l'un des quartiers les plus verdoyants de Nantes, à 20 minutes du centre-ville

En lisière d'Orvault, le quartier le plus septentrional de Nantes, capitalisant sur ses 460 ha de verdure et son innovant tissu associatif, fait l'objet d'une métamorphose d'envergure. Rénovations ambitieuses, création de logements, d'équipements, de 8 000 m² de commerces et de services supplémentaires, mais aussi développement des mobilités douces, participeront de concert à offrir un bien-être durable. Contribuant à moderniser cette entrée nord de la ville, *Le Clos des Landes* s'invite dans un cadre résidentiel arboré, à 100 m du jardin du Canada.

Accès rapide au périphérique, nombreux bus et tramway à deux pas vous assurent une grande mobilité au quotidien. Tout près, commerces, marché et supermarché drive, complétés d'un centre commercial avec hypermarché à 1 km, vous facilitent les courses. Crèche Vanille Chocolat, groupe scolaire Paul-Gauguin, collège Stendhal et lycée Gaspard-Monge - La Chauvinière sont dans un rayon de 1,1 km.

Côté loisirs, gymnase du Bout des Landes, stade de l'Amande, plaine de jeux des Basses Landes, médiathèque Luce-Courville, ludothèque du Bout des Pavés, parcs de la Gaudinière et de l'Hippodrome ont pour mission de vous détendre à moins de 1,5 km. Le week-end ? Pour un musée, un restaurant ou simplement pour flâner sur les bords de la Loire et de l'Erdre, le Chronobus vous emmène en 20 min au cœur de l'animation nantaise.

Une architecture d'une élégante sobriété

Sur l'avenue du Bout des Landes, large artère arborée dessinant un cadre verdoyant, un espace vert orné de plantes vivaces et de plantes couvre-sol vous accueille au seuil de la résidence *Le Clos des Landes*. Imaginé par l'agence Faces Architectes, ce projet de 29 logements s'insère respectueusement dans son tissu urbain. La résidence se compose d'un bâtiment orienté est-ouest élevé de 6 niveaux, faisant écho aux immeubles existants et à venir du quartier.

Il s'accompagne d'un second volume exposé nord-sud, dialoguant avec les maisons voisines par le biais de ses 3 niveaux. Celui-ci s'étire le long d'une future voie piétonne appelée à relier la route de Rennes. L'écriture architecturale est sobre, épurée et contemporaine.

Au rez-de-chaussée campé par un béton lasuré beige succèdent des étages habillés d'un enduit lisse et cannelé, revêtu d'une peinture minérale de teinte vert Gaspésie. À cette polychromie harmonieuse s'ajoutent les menuiseries en bois verni et peint de coloris gris bleuté, ainsi que des éléments de claustra en pin Douglas.

Les intérieurs bénéficient de qualités d'espace, de vues, d'éclairement et de confort thermique : voir le soleil se lever et se coucher, profiter de lumières généreuses et changeantes, pouvoir ventiler naturellement.





Écrins de nature

À l'écart de l'avenue, *Le Clos des Landes* abrite un cœur d'îlot paisible, végétalisé par une large noue paysagère et des jardins privatifs. Ici, les occupants des appartements duplex en rez-de-chaussée ont l'agréable sensation de vivre un peu comme dans une maison. Ils disposent, d'ailleurs, de deux entrées individuelles.

L'entrée principale est accessible par l'allée piétonne avec portillon sécurisé sur l'avenue du Bout des Landes. Une entrée secondaire s'effectue depuis la terrasse privative ou le jardin. Ornés de lilas, les jardins privatifs du projet *Le Clos des Landes* sont délimités par une clôture et des haies d'éryabes champêtres. Ces petits écrins verts sont un véritable luxe en environnement citadin.

L'art de vivre côté ciel

Le dernier étage du bâtiment principal de la résidence *Le Clos des Landes* propose à quelques privilégiés de prendre un peu de hauteur sur la ville pour se rapprocher de l'exception. La terrasse qui prolonge l'appartement réserve à ses propriétaires des mètres carrés de bonheur en plus !

C'est un espace hors du temps dédié à la détente, au partage, à la bonne humeur. Imaginez prendre ici le petit-déjeuner en famille le dimanche matin, faire un jeu de société avec les enfants en fin de journée, inviter des amis pour une soirée à la belle étoile. Vous avez, en prime, la faveur d'un panorama à 180° sur les environs du lever jusqu'au coucher du soleil.





Des prestations soignées
au service du raffinement
intérieur

Répondant aux attentes des investisseurs comme des célibataires, des jeunes couples et des familles aspirant à accéder à la propriété, la palette des intérieurs de la résidence *Le Clos des Landes* s'étend du 2 au 4 pièces.

Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

La plupart des logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia, terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double voire triple orientation aux multiples avantages : variété des vues sur les environs, luminosité maximale en toute saison.

LE CLOS DES LANDES

Une accessibilité bien organisée

Tous les accès de la copropriété se concentrent sur l'avenue du Bout des Landes. Un large porche sécurisé marque l'entrée pour les piétons, les cyclistes, ainsi que pour les automobilistes désirant rejoindre la rampe du parking en sous-sol. Ce porche mène au hall de l'immeuble.

Il s'ouvre aussi sur un cheminement qui traverse la cour intérieure pour desservir les jardins des duplex (une allée piétonne au nord de la résidence permettant d'accéder aux entrées principales de ces logements), ainsi que l'abri à vélos.

Privilégiant les mobilités douces, Le Clos des Landes comprend, en effet, un grand abri vélos, ainsi que des emplacements dédiés aux vélos cargos.





Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Parties communes

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



Décoration

- Revêtement stratifié dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Carrelage dans les pièces humides
- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

Exemples de réalisations à Nantes



Nantes «Gingko» (44)



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



Nantes «Carré Zola» (44)



Un promoteur important
de l'immobilier

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

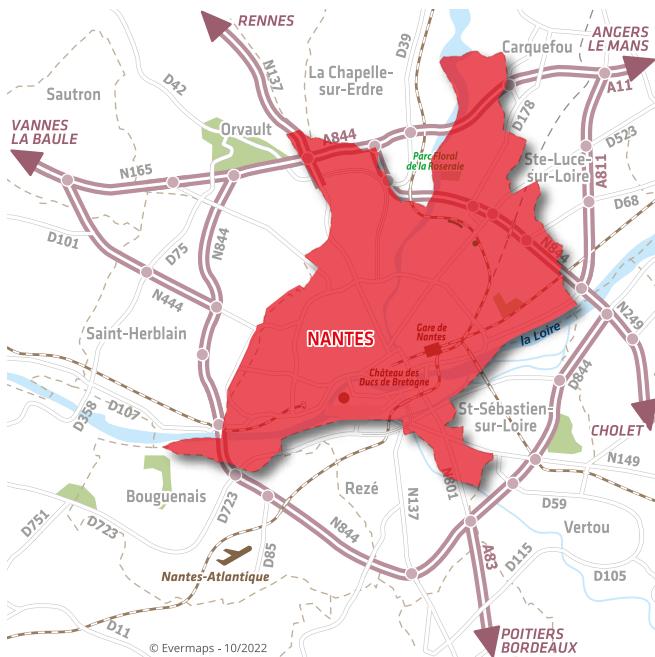
Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- Le Clos des Landes est situé à 5,1 km du centre-ville de Nantes via le boulevard Robert-Schuman et la rue Paul-Bellamy
- Accès rapide sur le périphérique par la porte de Rennes n° 37 à 1,7 km (en connexion rapide avec l'A11, l'E3 et l'A844)

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Reynière » à 350 m - lignes 59 et 109
- Arrêt « Bertrand » à 360 m - Chronobus C2 reliant la gare de Nantes ou la gare de Haluchère-Batignolles en 23 min
- Station « Picabia » à 450 m - lignes 59, 109, 116, 300, 309, 310, 311 et 322

TRAMWAY

- Station « Le Cardo » de la ligne 2 du tramway à 800 m reliant la gare de Nantes en 33 min

TRAIN

- Gare TER de Haluchère-Batignolles à 5,5 km
- Gare TER-TGV de Nantes à 7,2 km reliant Paris-Montparnasse en 1h 58

AVION

- Aéroport de Nantes-Atlantique à 16,8 km via la E3

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, tan.fr, metropole.nantes.fr

LE CLOS DES LANDES

