



TERRASSES



DES
Landes

BASSE - GOULAINÉ
44

LA VILLE ET LE QUARTIER



LA TRANQUILLITÉ D'UNE BELLE COMMUNE, AUX PORTES DE NANTES

Lovée sur la rive sud de la Loire, à deux pas du vignoble du Muscadet Sèvre et Maine, Basse-Goulaine et ses quelque 9 400 habitants coulent des jours paisibles à moins de 9 km de la Cité des Ducs. La proximité de la campagne et du marais de Goulaine, zone protégée de 1 514 ha classée Natura 2000, offre aux Goulainais de nombreuses échappées belles.

Sur ce territoire où il fait bon vivre, ils bénéficient aussi des opportunités d'une métropole entreprenante, premier pôle économique du Grand Ouest, porté par plus de 45 000 entreprises.

Au quotidien, la qualité des équipements scolaires et de loisirs, ainsi que la richesse du tissu associatif et commercial concourent au bien-être de tous. L'accès rapide au périphérique est un atout pour les actifs, au même titre que la piste cyclable menant à Nantes.

UNE BELLE ADRESSE QUI FAIT RIMER FACILITÉS ET SÉRÉNITÉ

À distance piétonne du centre-ville, *Terrasses des Landes* réserve un emplacement patrimonial privilégié aux futurs acquéreurs en recherche d'une résidence principale ou d'un investissement de rapport. Au cœur du projet d'aménagement de La Champagnère, les familles apprécient de trouver l'essentiel à proximité : écoles, infrastructures culturelles et sportives, commerces et services, parcs publics... Ici, c'est l'accord parfait entre quiétude et vie active !

À PROXIMITÉ !**



- Ligne 60 arrêt « Croix des Fosses » au pied de la réalisation
- Ligne Chronobus C9 arrêt « Basse-Goulaine » à 280 m



- Supérette à 400 m
- Marché hebdomadaire sous halle à 750 m
- CC Pôle Sud avec hypermarché à 8 min en voiture



- Crèche des Lutins à 300 m
- Écoles publiques maternelle et élémentaire à 750 m
- Écoles privées maternelle et élémentaire à 600 m
- Collège de Goulaine à 750 m ou à 4 min à vélo
- Lycée de la Herdrie à 8 min à vélo



- Médiathèque René Guy Cadou à 550 m
- Cinéma Pôle Sud à 8 min en voiture



- Gymnase et stade Henri Michel à 650 m
- Centre aquatique So.Pool à 11 min à vélo



- Parc de la Champagnère à 260 m
- Parc de la Grillonnais à 400 m
- Canal de Goulaine et voie cyclable reliant Nantes à 5 min à vélo

**Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)

LA RÉSIDENCE



LE CHIC INTEMPOREL DE LA SOBRIÉTÉ

À proximité immédiate du centre-bourg, dans un quartier résidentiel composé d'immeubles collectifs et de maisons individuelles, s'ouvrent les portes d'une résidence signée par l'agence Archi & Partners International. *Terrasses des Landes* est un lieu de vie où se côtoient l'élégance, le confort et la pérennité. La réalisation en 2 bâtiments s'articule autour d'un espace de ressourcement végétalisé, élevés sur une hauteur raisonnée de 2 et 3 niveaux.

Leur écriture intemporelle s'inspire des codes stylistiques des constructions voisines, tout en offrant une image contemporaine qualitative. Elle facilite leur discrète et harmonieuse intégration dans le paysage environnant. Habillés d'enduit terre beige, les volumes sont habilement séquencés par un jeu d'avancées et de retraits. De spacieux balcons, majoritairement orientés vers le sud, l'est et l'ouest, créent du rythme sur les façades et ménagent d'appréciables espaces de vie supplémentaires.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture
contemporaine



Matériaux
de qualité



Jardin paysager
commun

LE VOILET PAYSAGER



TOUTE UNE VIE AU GRAND AIR

Afin de favoriser au quotidien le contact avec le milieu naturel et ses nombreux bienfaits, la nature s'invite généreusement autour des bâtiments, tout en apportant douceur et apaisement. Le jardin commun qui anime les lieux est un espace de prédilection pour créer un sentiment de communauté et entretenir les relations sociales entre voisins.

On vient y lire, discuter agréablement ou tout simplement contempler cet écrin verdoyant qui voisine en harmonie avec les jardins individuels du rez-de-chaussée. Dans l'intimité de haies d'essences persistantes, ceux-ci s'animent dès les beaux jours des repas de famille, des soirées entre amis et des jeux des enfants.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Des appartements
du 2 au 5 pièces



Double orientation
pour les grands logements



Jardin individuels,
balcons ou terrasses

ESPACES EXTÉRIEURS

Terrasse



DONNER ENVIE DE PRENDRE UN PEU DE HAUTEUR

Au sein des Terrasses des Landes, les espaces extérieurs privatifs constituent une partie intégrante du quotidien de votre foyer. Au dernier étage, la silhouette des bâtiments s'affine pour faire place à de belles et larges terrasses, dont certaines en angle, où l'on devine des panoramas oxygénants qui s'offrent depuis les appartements. Ici, les pièces s'agencent pour créer une transition fluide entre intérieur et extérieur. Plus qu'un simple espace supplémentaire en plein air, cette terrasse fait figure de lieu de vie à part entière dès le retour des beaux jours. La famille et les amis s'y invitent avec plaisir pour partager de bons moments de convivialité et contempler les environs, avec le ciel comme plus bel horizon.

L'INTÉRIEUR



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs des *Terrasses des Landes* s'étend du 2 au 5 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.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. Les grands appartements profitent pour la plupart d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, de ventilation optimale, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- 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

DÉCORATION

- Le sol des séjours, des chambres, des cuisines ouvertes et des entrées est revêtu d'un revêtement stratifié
- Les sols des pièces de service (cuisines fermées, WC, salles de bains, salles d'eau) sont revêtus d'un revêtement carrelage
- Faïence murale à hauteur d'huisseries dans les salles de bains et salles d'eau (pourtour de la baignoire, pourtour du bac à douche, sur le tablier de baignoire)
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les ouvertures par des volets roulants électriques
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour
- Point d'eau sur balcon/terrasse/jardin
- Prise électrique sur balcon/terrasse/jardin

PARTIES COMMUNES

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

PROFITER D'UNE PARFAITE HARMONIE RÉSIDENTIELLE

Deux niveaux de sous-sol dédiés au stationnement des voitures ont été réfléchis à dessein afin de libérer en surface un maximum d'espace pour le règne végétal et l'agrément des habitants. Les fans de mobilité douce trouvent également à leur disposition des emplacements vélos concentrés au sein d'un local aménagé au rez-de-chaussée de chacun des bâtiments.

La rue des Landes de la Plée dessert la rampe d'accès au parking souterrain ainsi que le cheminement piéton reliant, à travers les jardins, les 2 halls d'entrée de la résidence.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Parking
en sous-sol



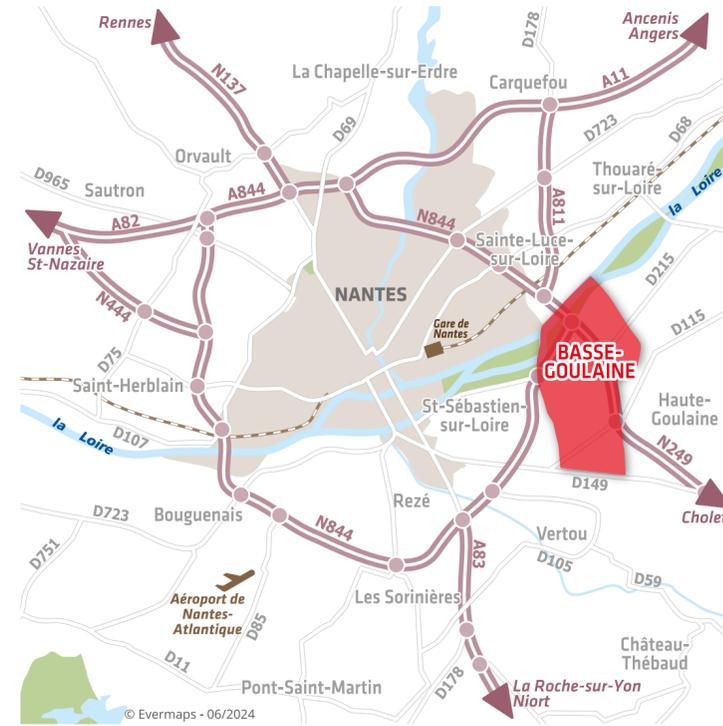
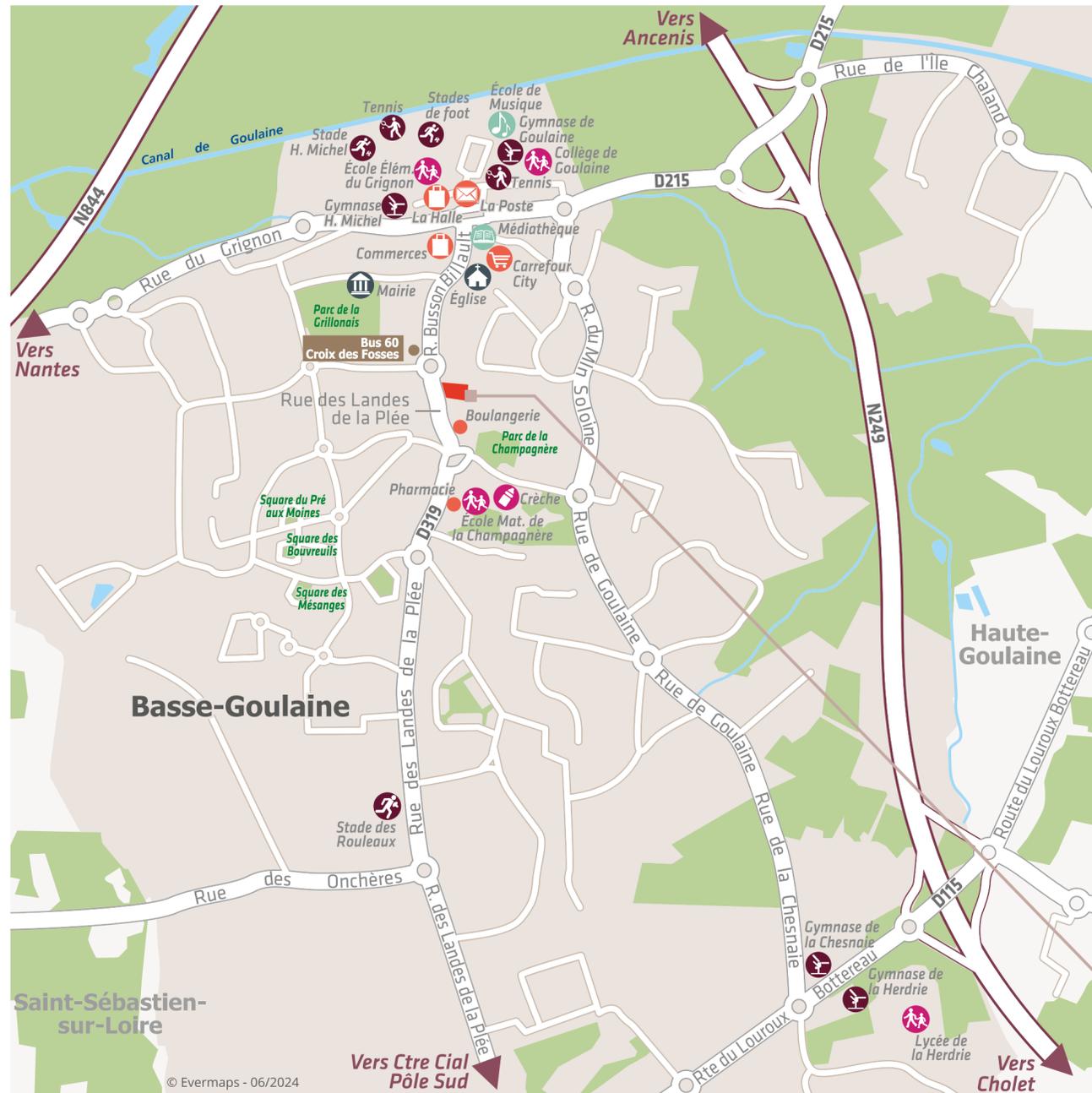
Caves



Généreuses
terrasses



LES ACCÈS



TERRASSES DES Landes

7-10 RUE DES LANDES
DE LA PLÉE



EN TRANSPORT EN COMMUN*

BUS

- Arrêt « Croix des Fosses » au pied de la réalisation – ligne 60 (Vertou <-> Quintaine) reliant le centre commercial Pôle Sud en 23 min
- Arrêt « Basse-Goulaine » à 280 m – ligne Chronobus C9 desservant la gare de Nantes en 38 min via une connexion avec le T2

TRAIN

- Gare TER-TGV de Nantes à 7,2 km reliant Paris Montparnasse en 2 h 19



EN VOITURE

- Terrasses des Landes est situé à 8,9 km du centre-ville de Nantes via le boulevard des Pas Enchantés
- Accès au périphérique nantais à 1,7 km, à l'A83 à 10,2 km et à l'A11 à 14,6 km



EN AVION

- Aéroport de Nantes-Atlantique à 15 km via la N844

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

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 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 en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. 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 plus de 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 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN LOIRE-ATLANTIQUE



Ginkgo à Nantes
Architecte : Agence Huca



Domaine Saint-Michel à Guérande
Architecte : Didier Zozio



Harmony of the Shy à Saint-Nazaire
Architecte : Hamonic & Masson



Parc & Plaisance à Blain
Architecte : Agence Huca



LNC.fr

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**