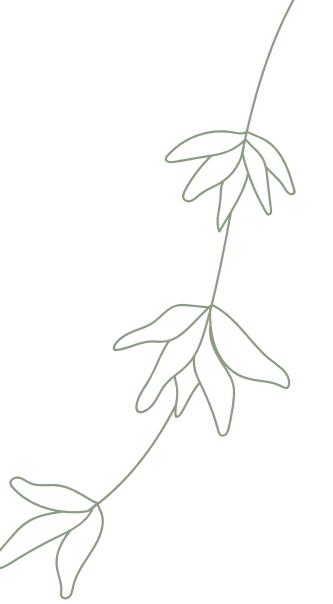




LA VILLE ET LE QUARTIER





CHOLET UN DYNAMISME RECONNU, UNE QUALITÉ DE VIE ATTRACTIVE

Au carrefour d'axes routiers majeurs (voie express RN249 et A87) et connectée à Paris en seulement 2 h 30 en TGV, Cholet conjugue accessibilité et emplacement stratégique. Vous êtes à env. 45 min en voiture des métropoles régionales de Nantes et d'Angers, à 25 min du parc du Puy-du-Fou et à 1 h 10 des plages des Sables-d'Olonne.

Cette situation privilégiée est le terreau fertile d'un fort dynamisme économique. Deuxième bassin industriel des Pays de la Loire soutenu par des filières d'excellence (agro-alimentaire, plasturgie-caoutchouc...), la ville héberge de nombreux sièges sociaux : Charal, Brioche Pasquier, Bodet... Elle est également terre d'accueil historique du groupe Thales.

Avec ses 100 m² d'espaces verts par habitant, la forêt et des lacs à proximité, Cholet respire naturellement le bien-vivre. Ville sportive par excellence, elle porte tout aussi haut les couleurs de la culture.

TUILERIES-LECLERC : UN QUARTIER INVESTISSANT POUR SON AVENIR !

C'est à 500 m de la gare plaçant Nantes à 1 h de train et à distance piétonne du futur nouveau site de Thales* que la résidence *Les Jardins des Mauges II* vous ouvre ses portes au nord de la commune, dans le quartier Tuileries-Leclerc.

En plein renouvellement, il offrira un cadre de vie encore plus agréable avec notamment : embellissement du boulevard de Strasbourg, aménagement d'une voie douce sécurisée reliant la gare au site Thales...

À PROXIMITÉ !**



- Arrêt de bus et gare dans un rayon de 500 m



- Supermarché à 700 m
- Petits commerces et services à 1,1 km
- Marché hebdomadaire et Halles de Cholet à 5 min en voiture



- Crèche voisine de la réalisation
- Groupe scolaire Molière à 750 m
- Collège République à 950 m
- Lycée Fernand Renaudeau à 6 min à vélo



- Dojo à 900 m
- Complexe sportif Auguste Grégoire à 6 min à vélo
- Stade Henri Jousse à 4 min à vélo
- Complexe de sports et de loisirs Glisséo (2 patinoires, piscines, fitness) à 7 min en voiture



- Cinéma Les Arcades Rougé à 6 min en voiture
- Ludothèque du Choletais à 7 min en voiture
- Théâtre Saint-Louis à 7 min en voiture



- Parc Saint-Pierre avec jeux d'enfants à 5 min à vélo

* Mise en service début 2025

**Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



L'ÉLÉGANCE D'UNE ARCHITECTURE ÉPURÉE

Le secteur de la gare de Cholet change, cela se voit et se vit déjà au quotidien sur le boulevard de Strasbourg accueillant *Les Jardins des Mauges II*. L'agence Archidea, qui a conçu ce nouveau lieu de vie, s'est montrée soucieuse du respect du cadre architectural existant. Les choix de coloris et de matériaux ont été réalisés pour garantir une parfaite intégration du projet dans son paysage environnant, tout en créant un ensemble uniforme et cohérent avec notamment la réalisation voisine, *Les Jardins des Mauges I*, signée par Les Nouveaux Constructeurs.

Retenant les codes stylistiques de cette résidence voisine, la réalisation, implantée en équerre, s'élève sur une même hauteur raisonnée de 4 niveaux. Elle se pare d'enduits clairs gris et blanc illuminant le site et d'une couverture métallique anthracite aux accents contemporains. Cette opération soignée constitue une véritable opportunité immobilière dans un secteur appelé à devenir une extension du centre-ville.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture
contemporaine



Matériaux
de qualité



Jardin paysager
commun

L'EXTÉRIEUR

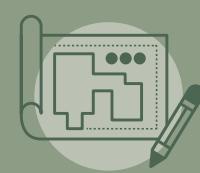


UN CONFORT EN VERSION GRAND ANGLE

Redorant le blason de la qualité de vie en ville, la plupart des appartements de la résidence profitent d'agréables mètres carrés de plein air prenant la forme d'un balcon ou d'une terrasse. Ces dernières offrent par nature un espace d'exception où se détendre entre amis, prendre les repas au grand air en famille, se délecter des rayons du soleil en solo...

Tout au long de l'année, l'ensoleillement est optimal et gage de bien-être pour tous. Vous prendrez plaisir à aménager cette « pièce » de liberté et de bonheur en plus à votre image.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Des appartements
du studio au 3 pièces



Avec balcon
ou terrasse



Double orientation pour
certains logements

L'INTÉRIEUR

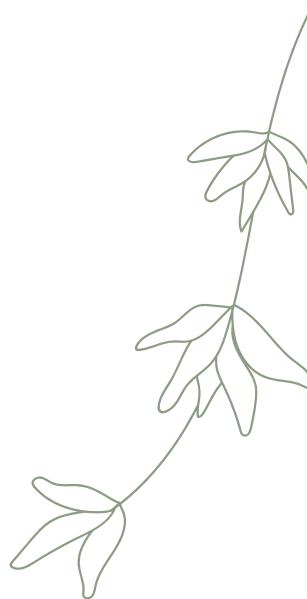


Plan non contractuel à caractère d'ambiance

UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de la résidence *Les Jardins des Mauges II* s'étend du studio au 3 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.

Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon ou terrasse. Certains appartements profitent également d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, interphone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous sol semi-enterré et parkings extérieurs
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

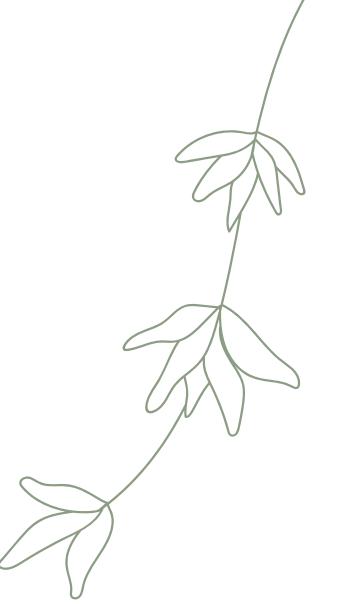
CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation sur les chambres dans tous les logements
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres

PARTIES COMMUNES

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

LE PLAN DE MASSE



Les Jardins
des Mauges

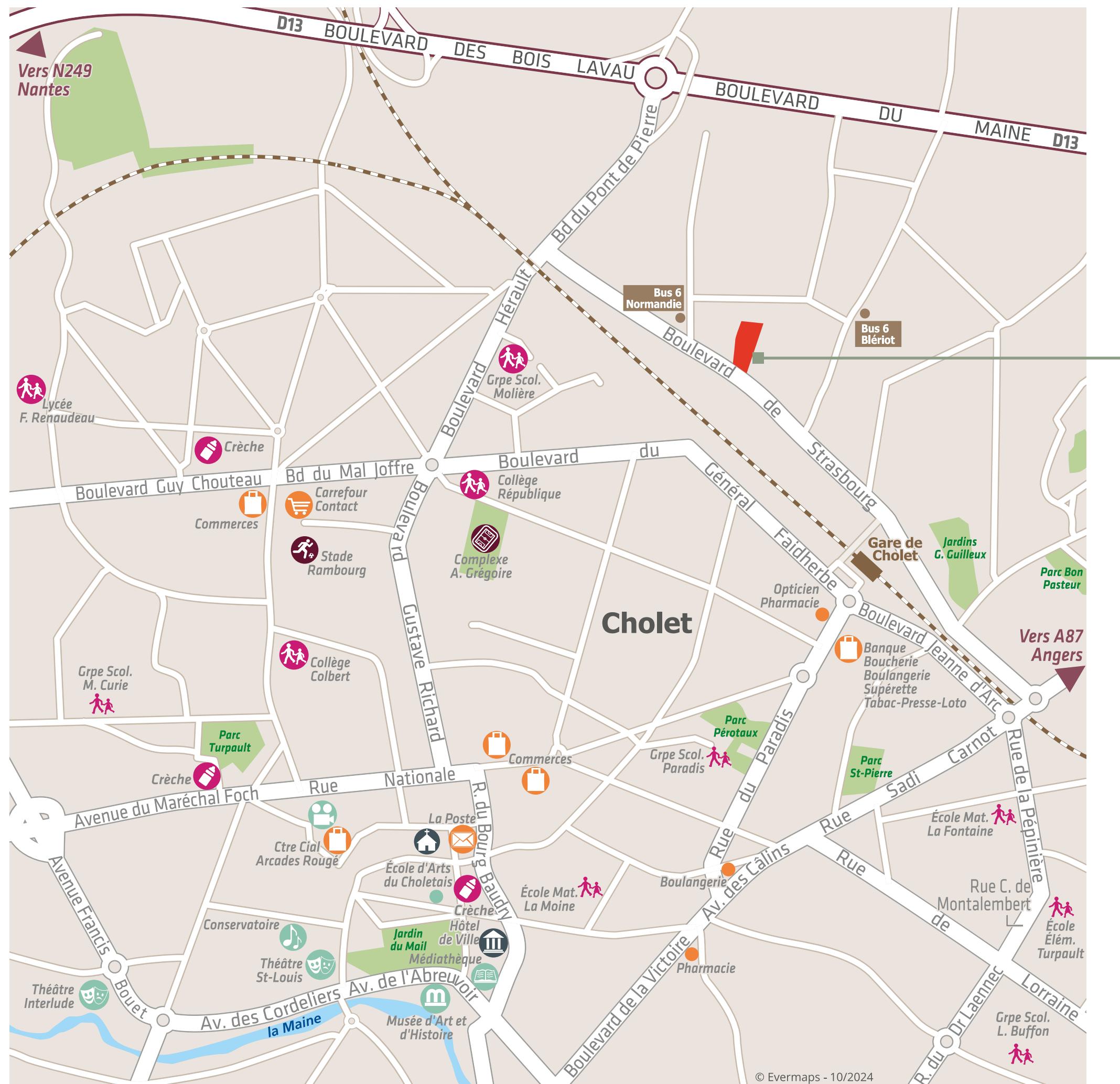
LA QUIÉTUDE JOUR APRÈS JOUR

L'accès véhicules à la résidence est sécurisé par un portail aménagé sur le boulevard de Strasbourg. Celui-ci guide les automobiles en direction du parking semi-enterré (intégrant 2 locaux pour les vélos et des emplacements pour les deux-roues motorisés) et des places de stationnement extérieures.

Les piétons empruntent, quant à eux, un cheminement au départ de ce même boulevard pour regagner le hall d'entrée principal de la réalisation *Les Jardins des Mauges II*. Entièrement clôturée sur son périmètre et dotée d'accès privatisés, la résidence veille à vous offrir un quotidien empreint de tranquillité.



LES ACCÈS*



Les Jardins des Mauges

I22 - I22 BIS BD DE STRASBOURG



EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt « Normandie » à 170 m – ligne 6 (Langeais – Polyclinique) desservant le centre-ville en 8 min

SNCF

- Gare de Cholet à 500 m desservant les gares d'Angers Saint-Laud en 46 min, de Nantes en 1 h et de Paris Montparnasse en 2 h 36

EN VOITURE

- La résidence *Les Jardins des Mauges II* est située à 60,5 km du centre-ville de Nantes via la N249
 - Accès à l'A87 à 4,9 km et la N249 à 5,9 km

EN AVION

- Aéroport de Nantes Atlantique à 68,8 km via la N249

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, choletbus.fr, cholet.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



Les Jardins des Mauges à Cholet
Architecte : Agence Archidea



Les Boiseries du Landreau aux Herbiers
Architecte : Agence Archidea



Le Domaine des Tilleuls à Avrillé
Architecte : Emmanuel Chomarat
Archi & Partners International



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



LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel
gratuits