



LE CLOS
DE LA
CHARMOISE

LIGNÉ • 44

LA VILLE ET LE QUARTIER



LIGNÉ, UN CADRE SEREIN ET UNE QUALITÉ DE VIE PRÉSERVÉE AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE NANTAISE

Envie d'une vie au vert sans trop vous éloigner de Nantes ? Direction Ligné ! À seulement 26 km de la Cité des Ducs, entre Ancenis (17 km) et Nort-sur-Erdre (10 km), cette petite commune de moins de 6 000 habitants, nichée dans un écrin verdoyant entre Erdre et Loire, a tout pour vous plaire. À commencer par son cadre infiniment ressourçant, propice aux activités de pleine nature entre étendues champêtres, rivières et forêts.

Vous apprécierez avoir sur place crèches, écoles, collèges, commerces et services simplifiant l'organisation familiale. Côté loisirs, équipements modernes, voie verte Carquefou / Saint-Mars-la-Jaille, sentiers et plan d'eau contribuent grandement au bien-être de tous. Ultime atout participant à l'attractivité lignéenne ? Le réseau routier et une ligne de bus régulière permettent de profiter des avantages de la métropole nantaise toute proche.

UNE ADRESSE CENTRALE OÙ TOUT EST ACCESSIBLE À PIED

Le Clos de la Charmoise, offre une belle localisation pour gagner en sérénité ! Imaginez... Vous êtes en plein cœur de bourg avec le plaisir de pouvoir tout faire à pied : accompagner vos enfants à la crèche ou à l'école, laisser sans crainte vos adolescents rejoindre leur collège, faire un saut à la boulangerie, vous rendre chez le médecin... Pour les courses ? Le supermarché est à 500 m. Vous travaillez à Nantes ? Empruntez le bus presque à votre porte, il vous conduira à destination.

Autour de chez vous, à distance piétonne, bibliothèque, espace culturel, stade, complexe sportif se chargent de vous divertir. Et pour vous oxygéner ? Footing au plan d'eau, randonnée ou encore sortie vélo sur la voie verte... Le tout dans les 800 m !

À PROXIMITÉ !*



- Petit marché paysan hebdomadaire à 150 m
- Supermarché avec drive à 500 m



- Multi-accueil Les Petits Pas de Jules Verne à 550 m
- École privée et publique à 550 m
- Collège privé Saint-Joseph à 160 m
- Collège public Agnès Varda à 750 m
- Lycée Joubert d'Ancenis à 18 min en voiture (16,8 km)
- Lycée Livet de Nantes à 30 min en voiture (27,4 km)



- Centre médical à 400 m



- Bibliothèque Antoine de Saint-Exupéry à 250 m
- Espace culturel Le Préambule à 450 m
- Cinéma Paradiso de Nort-sur-Erdre à 15 min en voiture



- Complexe sportif Eugène Durand à 550 m
- Stade Marcel Lermite à 550 m
- Complexe sportif Édouard Landrain à 850 m
- Skatepark à 4 min à vélo



- Plan d'eau à 600 m
- Voie verte à 800 m

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

LA RÉSIDENCE



LE CHARME D'UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE EMPREINTE DE TRADITION

Rue des Lilas, une rangée de beaux chênes vous annonce votre arrivée au seuil de la résidence *Le Clos de la Charmoise*. Élevés sur 2 uniques étages au-dessus du rez-de-chaussée, les 2 bâtiments composant la copropriété adoptent une échelle à l'image des constructions environnantes pour s'insérer respectueusement dans leur paysage urbain. Pour cette réalisation soignée, l'agence Organic Architecture a imaginé, en harmonie avec le quartier, une écriture sobre et élégante puisant son inspiration dans les codes de la construction régionale. Au soubassement ennobli de joints creux et souligné d'une couleur d'enduit soutenue succèdent des étages courants traités en enduit clair réfléchissant la lumière.

Les façades s'animent de frontons décoratifs, mais aussi de chaînages d'angle et d'encadrements de fenêtre en briquettes rouges jouant de l'effet de contraste, tout en rappelant les constructions de la commune. Côté ciel, les bâtiments sont coiffés par des toitures à pente en tuiles de terre cuite de ton ardoise.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Architecture inspirée
de la tradition



Petit verger en cœur
de copropriété



Matériaux
de qualité

LE CŒUR D'ÎLOT



LA NATURE COMME ESSENCE DU BIEN-ÊTRE

Agencée en U, la résidence enveloppe de ses ailes un cœur d'îlot arboré et pittoresque où chacun peut venir s'installer pour profiter de l'ombre et du calme. En hommage à l'histoire des lieux, ce jardin est orné d'un petit verger de pommiers et de poiriers sur un lit de gazon. Apportant des fruits à partager en toute convivialité entre voisins à la saison des cueillettes, il propose un spectacle naturel permanent de feuillages et de floraisons, au même titre que les jardins privatifs prolongeant les appartements du rez-de-chaussée.

Créant une continuité végétale, des massifs variés d'arbustes et de vivaces, mettant à l'honneur le blanc, le bleu et le mauve, prennent place en de multiples endroits. Ils fleurissent et égayent le parking en dalles engazonnées, ainsi que les allées menant aux entrées de la résidence, tout en offrant un accueil propice aux oiseaux et à la faune butinante locale.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Des appartements neufs
du studio au 4 pièces



Avec jardin individuel
ou balcon



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 réalisation *Le Clos de la Charmoise* s'étend du studio 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 ou balcon. 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 et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings extérieurs
- Portail d'accès au parking sécurisé

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence 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 de toutes les baies en rez-de-chaussée et uniquement dans 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

PARTIES COMMUNES

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

LE PLAN DE MASSE

LE CLOS
DE LA
CHARMOISE



TOUT UN UNIVERS DE VIE SOUS LE SIGNE DU CALME ET DE L'HARMONIE

Les accès au projet *Le Clos de la Charmoise* s'effectuent depuis la rue des Lilas. Le 1^{er} bâtiment dispose d'un accès piéton direct depuis cette voie distribuant également, via un portail coulissant, l'accès pour les voitures et piétons au bâtiment B. Cette entrée permet de rejoindre le parc de stationnement à l'air libre, paysagé avec soin.

Désireux d'encourager la pratique quotidienne des mobilités douces, le projet met aussi à disposition un local vélos en rez-de-chaussée, facilement accessible depuis la rue. Entièrement privatisée et sécurisée sur son périmètre, la résidence assure à ses occupants un quotidien empli de sérénité, baigné d'une atmosphère champêtre.

LES ACCÈS*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « La Poste » à 150 m - ligne de car Aléop n° 360 (Saint-Mars-la-Jaille <-> Ligné <-> Nantes) reliant le centre de Nantes en 50 min

TRAIN

- Gare TER de Le Cellier à 12,4 km reliant Nantes en 16 min
- Gare de Nantes à 29,8 km reliant Paris Montparnasse en 2 h 14 min



EN VOITURE

- Le Clos de la Charmoise est situé à 26 km de Nantes via la D9
- Accès immédiat à la D9 et à l'A11 à 18,7 km



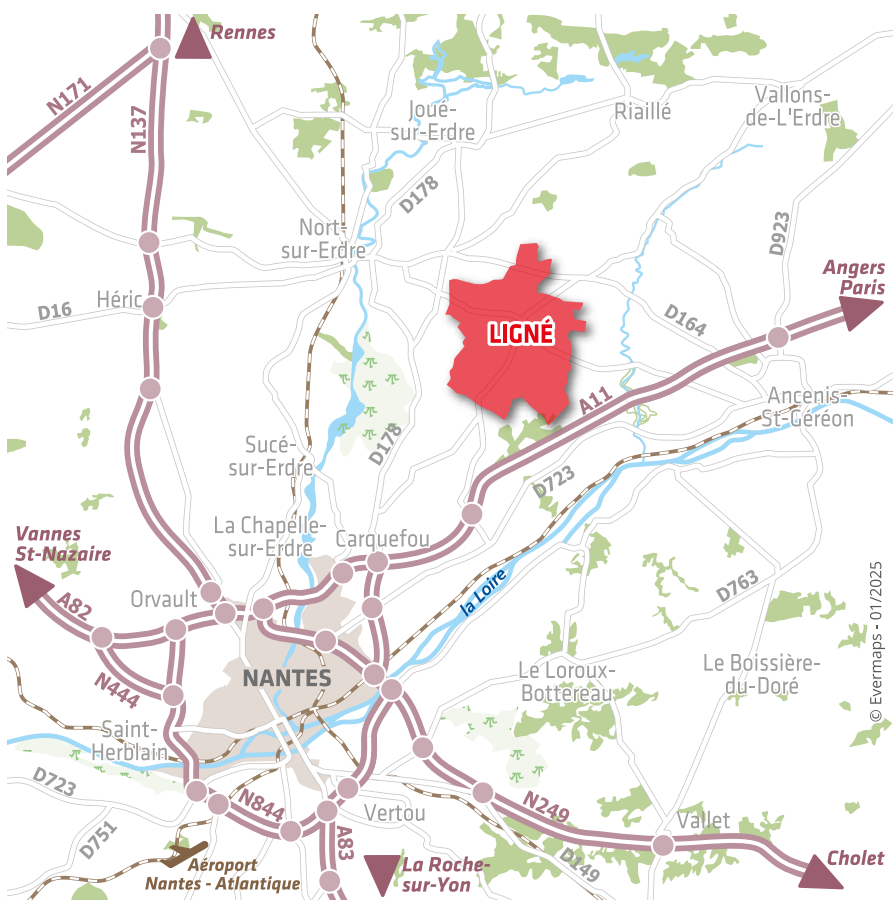
EN AVION

- Aéroport de Nantes Atlantique à 41,4 km via le D9 et la N844

[*] Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, aleop.paysdelaloire.fr, ligne.fr, pays-ancenis.com



100 RUE DES LILAS



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



Terrasses des Landes à Basse-Goulaine
Architecte : Archi & Partners International



Domaine Saint-Michel à Guérande
Architecte : Didier Zozio



Les Allées de la Ria à Pornic
Architecte : Agence ASA Architectes



LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**