

**NANTES (44)**

- 55 APPARTEMENTS DU STUDIO AU T4 •
- 5 MAISONS DE VILLE T4 •



# LA CLOSERIE

UNE NOUVELLE VIE  
COMMENCE ICI

**Atréalis**  
PROMOTION - CONSTRUCTION

# NANTES, LA VILLE DU BIEN VIVRE

Nantes a tout pour plaire à commencer par les 350 km de côtes et de plage à 1 heure de route. Son dynamisme ensuite, grâce auquel elle évolue et se développe attirant les grandes écoles, les entreprises, les entrepreneurs de France et d'Europe.

La culture, célébrée chaque année avec le fameux Voyage à Nantes, les fabuleux automates de la promenade des Nefs ou la Folle Journée, renforce son rayonnement bien au-delà des frontières de l'hexagone.

La ville déborde de projets constructifs et voit loin. Elle anticipe avec audace, innove et dégage une énergie contagieuse.

Naturellement, nombreux sont les touristes qui la visitent et les nouveaux arrivants choisissant de s'y installer pour vivre, s'épanouir, faire carrière, étudier, se dépasser...

Attachée au bien-être de ses habitants et à leur écoute, la cité des Ducs agit de manière durable, témoignant d'un respect indéfectible pour l'environnement. Nantes offre plus de 1 000 hectares d'espaces verts, 3 hectares de surface fleurie afin que chacun puisse se ressourcer.

À 2 h 30 de Paris et à moins de 3 h des grandes capitales européennes, Nantes n'a pas fini de surprendre son monde.



## CAPITALE D'ATTRACTION...

Avec une qualité de vie réputée, une solide croissance économique, une image de dynamisme culturel enviée, Nantes est en tête du hit-parade des villes où il fait bon vivre.

- 1<sup>ère</sup> ville où il fait bon travailler
- 2<sup>e</sup> ville préférée des cadres
- 2<sup>e</sup> ville la plus agréable à vivre pour les familles
- 2<sup>e</sup> ville la plus cyclable
- 2<sup>e</sup> ville la plus verte de France
- 3<sup>e</sup> ville qui attire le plus les étudiants
- 600 000 habitants
- 50 000 étudiants
- 10 000 associations
- 36 000 entreprises
- 312 000 emplois

# LE CALME EN VILLE, LA CLOSERIE OFFRE UNE VIE APAISANTE

**La résidence La Closerie porte bien son nom tant elle vous ouvre d'agréables perspectives.**

Elle est idéalement implantée dans un quartier recherché de Nantes. Le Landreau avec ses maisons individuelles, ses jardins, cultive un petit air de campagne dans la ville, pour le plus grand bonheur de ses habitants.

Le tramway qui le traverse de part en part, vous permet de rejoindre les commerces du quartier Toutes-Aides voisin, la gare et le centre-ville en quelques minutes.

Piscine, gymnase, médiathèque, établissements scolaires, tout est prévu pour les enfants et pour les plus grands. Le parc du Grand Blottereau tout proche de là, offre une diversité de paysages et d'ambiances végétales parfaite pour se ressourcer ou faire du sport.





# LA CLOSERIE

NANTES - QUARTIER LANDREAU

## MAISON OU APPARTEMENT L'ESSENTIEL C'EST D'ÊTRE BIEN...

Avec une architecture sobre et intemporelle, une hauteur limitée à deux étages plus un attique, les toits et les bardages de zinc, les façades habillées de gris et de blanc, la résidence La Closerie s'inscrit avec élégance dans ce quartier majoritairement pavillonnaire, le modernisant sans l'écraser.

Avec trois petits collectifs et cinq maisons de ville, la résidence La Closerie reste une résidence à taille humaine. Les stationnements sont en sous-sol et un local à vélos par bâtiment est prévu.

Une large place a été donnée au volet paysager créant une ambiance de jardin en ville au sein de la résidence. De nombreux arbres seront plantés rappelant l'environnement largement arboré du quartier.

Bâtiments et maisons seront entourés de pelouses. Quel que soit votre choix, maison ou appartement, vous êtes sûr de trouver votre bonheur.



## VOTRE MAISON AVEC JARDIN UN VRAI LUXE EN VILLE

Avec 5 maisons seulement, la résidence La Closerie offre un privilège devenu rare à Nantes : pouvoir habiter dans une maison de 4 pièces prolongée d'un jardin. Vous vivez abrité au cœur de la résidence. Cela vient renforcer la sensation enviable de résider dans un cocon au cœur de la ville.

Votre maison vous offre des espaces à vivre adaptés à votre style de vie et à ses évolutions. Un soin tout particulier a été apporté aux prestations dont la qualité est une source de confort inégalé.

Le garage complète le tableau car si la voiture n'est pas toujours obligatoire pour vous déplacer dans le quartier, elle rend encore de grands services.

## VOTRE APPARTEMENT DU STUDIO AU 4 PIÈCES AU CONFORT CHALEUREUX

Les appartements sont prolongés d'une terrasse, d'un balcon, ou d'une loggia vous permettant de profiter de l'extérieur. Côté intérieur, les espaces à vivre ont été optimisés et les surfaces pensées pour vous apporter un confort maximal.

Chaque pièce a été étudiée avec rigueur pour vous garantir une fonctionnalité et une habitabilité en harmonie avec votre style de vie.

Les espaces à vivre sont généreux, ils ont été pensés pour satisfaire les attentes des acquéreurs les plus exigeants.

Les larges ouvertures apportent une belle luminosité. Question confort et qualité de vie, l'isolation phonique et thermique ont été soigneusement étudiées pour renforcer votre intimité. Tout est prêt pour que vous vous sentiez immédiatement bien chez vous.



### **MAISON OU APPARTEMENT INVESTISSEZ DANS UNE VILLE À FORT POTENTIEL LOCATIF**

**La Closerie est éligible au dispositif Pinel** vous permettant de réduire vos impôts sur 6, 9 ou 12 ans.

Le potentiel locatif de Nantes et la dimension du bassin d'emplois local sont des gages de revenus locatifs solides.

Demandez conseils à nos spécialistes pour vous accompagner dans vos démarches fiscales, financières ou de gestion locative.

# MAISONS

## OBJECTIF BIEN-ÊTRE

- Revêtement stratifié dans les chambres
- Carrelage dans le séjour et dans les pièces humides
- Salle de bain équipée de meuble vasque
- Volets roulants électriques pour les baies vitrées
- Chauffage individuel
- Garage



# APPARTEMENTS

## VIVEZ COMME VOUS AIMEZ

- Revêtement stratifié dans les chambres
- Carrelage dans le séjour et dans les pièces humides
- Salle de bain équipée de meuble vasque
- Volets roulants électriques pour les baies vitrées
- Chauffage individuel
- Ascenseur
- Interphone par vidéo
- Parking en sous-sol
- Local vélos

# NOTRE AMBITION... VOUS SATISFAIRE

ATRÉALIS Promotion est acteur de référence de la promotion immobilière en Pays de la Loire. La réputation de qualité des réalisations ATRÉALIS Promotion s'appuie sur des équipes de collaborateurs expérimentés, passionnés par leur métier.

Elle repose aussi sur la sélection de partenaires compétents, architectes, sociétés d'ingénierie et entreprises de bâtiment, dotés d'un excellent savoir-faire.

# ALLEZ TOUT SIMPLEMENT À L'ESSENTIEL...



## A PIED :

- Arrêt du tramway (Landreau) à 5 minutes
- Parc du Grand Blottereau à 5 minutes

## A VÉLO :

- Centre-ville à 20 minutes
- Piscine J. Verne à 8 minutes

## EN TRAMWAY :

- Les commerces du quartier, le marché le mercredi matin sont à 10 minutes
- La gare de Nantes à 15 minutes
- Le centre de Nantes à 20 minutes

## EN VOITURE :

- La rocade à 5 minutes (Porte de Sainte-Luce)
- L'aéroport Nantes Atlantique à 20 minutes
- La plage de la Baule à 50 minutes

## EN TRAIN :

- La Baule, Pornic à 1 heure
- Paris à 2 h 30
- Lyon à 4 heures
- Lille à 4 heures





**Atréalis**  
PROMOTION - CONSTRUCTION

**VENTE ET RENSEIGNEMENTS**  
**02 40 20 62 72**

à découvrir sur **[atrealis-promotion.com](http://atrealis-promotion.com)**





**LA CLOSERIE**