



CANOPÉE

- BAGATELLE -



Un cadre de vie privilégié au cœur du Parc Bagatelle

VIVRE À NANTES...

Une ville dynamique et culturelle

Ville portuaire, ville étudiante, ville de culture, d'art et d'histoire, située à seulement 50 km de la mer, Nantes a tout pour plaire ! Nantes est d'abord une ville où il fait bon vivre. Tramway, bus rapides et écologiques, vélos Bicloo, centre piétonnier et espaces verts sont autant d'éléments qui confèrent à la ville une douceur de vivre largement plébiscitée.

La ville aux 100 jardins offre à ses habitants de nombreux espaces verts, parmi lesquels le Jardin des Plantes, le parc de la Gaudinière et ses 100 000 fleurs, le Parc de Procé, ou encore la vallée de la Chézine. Cette dernière, véritable coulée verte qui traverse l'agglomération, s'étire depuis le pied de LA CANOPÉE jusqu'au centre historique de l'agglomération.

Nantes est aussi une ville dans laquelle prospèrent l'art et la culture : Le voyage à Nantes, les Machines de l'Île,

l'Île, les ateliers et spectacles de rues de Royal de Luxe, le Zénith (tout proche de la résidence), animent les journées de ses habitants. De nombreux espaces commerciaux tels que le pôle commercial d'Atlantis, le plus important du Grand Ouest, sont également à leur disposition.

Année après année, l'attrait de la métropole se confirme : croissance démographique, dynamisme économique, emploi... l'INSEE estime que la métropole pourrait gagner jusqu'à 100 000 habitants d'ici 2030.



L'Éléphant des Machines de l'Île



Les anneaux de Buren sur l'Île de Nantes

CANOPÉE :
la tranquillité
au coeur
d'un pôle
dynamique !



Le Zénith



La Vallée de la Chézine



Desserte par le Tramway



Grand centre commercial Atlantis

AGGLOMÉRATION DE NANTES

SUPERFICIE

24 communes
523,36 km²

DÉMOGRAPHIE

602 923 habitants

ENSEIGNEMENT

53 538 étudiants
10 grandes écoles

TRANSPORTS

44,3 km de tramway
7 km de Busway
10 lignes de Chronobus

ENVIRONNEMENT

61 % d'espaces naturels
200 km de cours d'eau
485 km de continuités cyclables



La Château de Bagatelle



La nouvelle école Bagatelle



Tramway, ligne 3, station "Marcel Paul"



Aires de jeux design

VIVRE AU CŒUR DU PARC DE BAGATELLE

Un environnement qui inspire à la quiétude

Le quartier de Bagatelle, situé dans la commune de Saint-Herblain, offre de nombreux équipements de qualité à ses habitants, tels qu'un nouveau groupe scolaire au design contemporain, des aires de jeux et des jardins potagers.

Orientés vers le soleil, les trois bâtiments qui composent LA CANOPÉE surplombent la Vallée de la Chézine et jouissent d'une vue imprenable sur le parc de Bagatelle et son château. La ligne 3 du tramway, située à moins de 350 mètres (Station Marcel Paul), permet de rallier directement le centre historique de Nantes en 20 minutes.

Le long de la Chézine, la couleur est au sous-bois. Passerelles et ponts de pierre enjambent tour à tour la rivière. Une piste cyclable aménagée le long du cours d'eau constitue une alternative pour se rendre dans le centre de Nantes. À proximité, le complexe sportif du Val de Chézine offre un parcours de santé et pédagogique. La proximité d'une galerie commerciale et d'un hypermarché constituent des atouts complémentaires.

ARCHITECTES BARRÉ-LAMBOT

Une signature contemporaine & audacieuse

Architecte renommé, Philippe Barré se distingue par son expérience et son coup de crayon audacieux. Primé à de nombreuses reprises, il remporte le premier prix de l'innovation au concours des Pyramides d'Argent (Pays de Loire en 2012) et le prix national de la construction bois en 2013. Ses partenaires lui confient la réalisation de bâtiments de premiers plans. www.barre-lambot.com



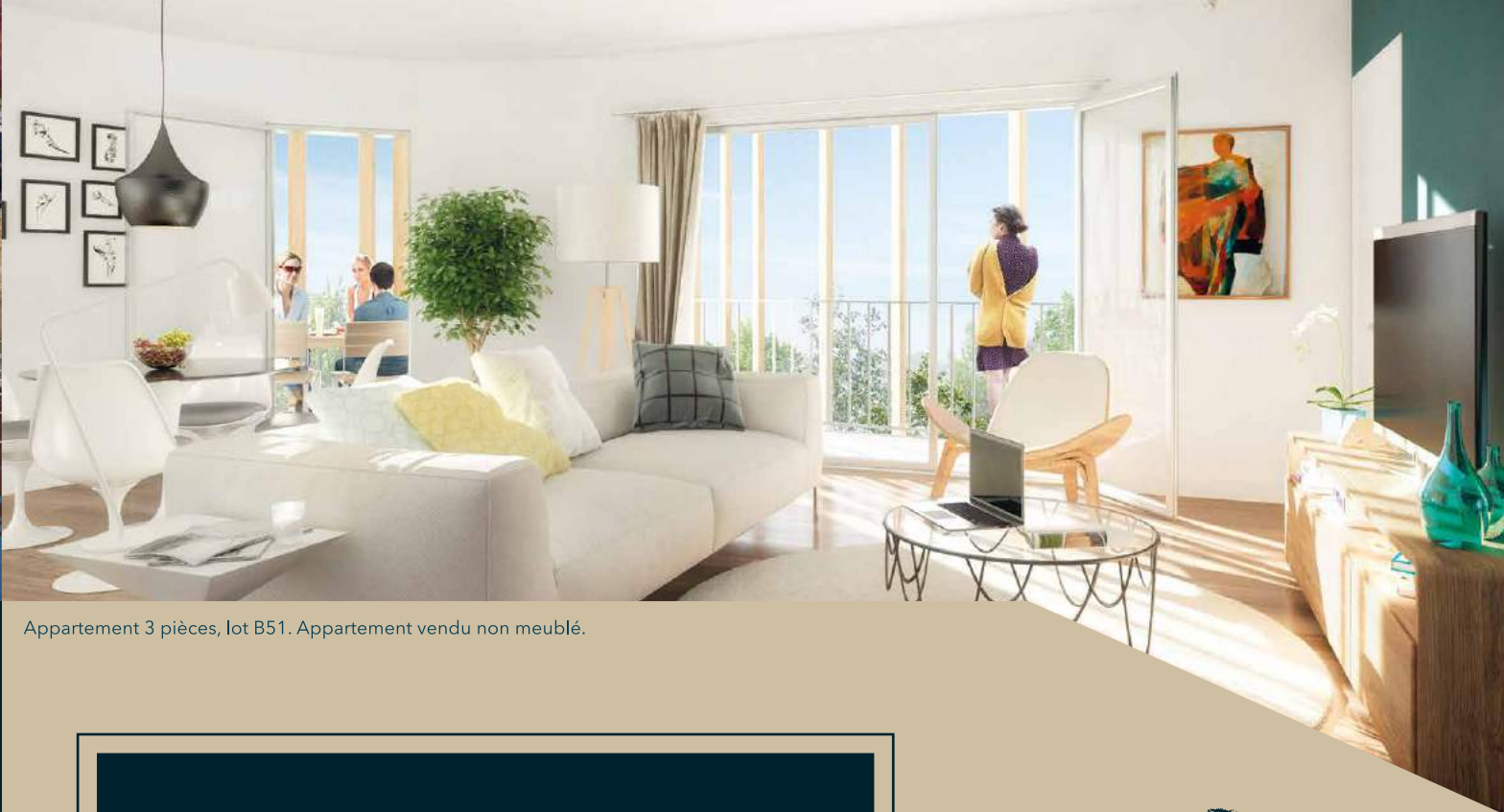
Quadr'île



Nouvelle Vague



Bâtiment B



Appartement 3 pièces, lot B51. Appartement vendu non meublé.

ATOUTS MAJEURS

Une résidence de qualité...

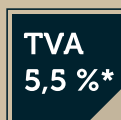
- Proximité du tramway ligne 3
- Appartements du studio au 4 pièces
- Vues panoramiques sur le parc et le château de Bagatelle
- Façades de la résidence habillées de bois
- Balcons filants de belles superficies
- Grandes baies vitrées
- Ascenseurs panoramiques
- Possibilité de solarium privatif sur le toit
- Performance énergétique (RT 2012)
- Accès et parking sécurisés avec possibilité de boxes



LE SILENCE EN PLEINE
VILLE AU CŒUR D'UN
PARC ARBORÉ....



Arbre centenaire : Cèdre du Liban



* Sous condition d'éligibilité et de respect des conditions du dispositif.

UNE VUE IMPRENABLE



3 RÉSIDENCES
DE BELLE HAUTEUR
QUI SURPLOMBENT
LA NATURE

CONFORT INTÉRIEUR :
Exemple de 3 pièces de 65 m²

HABITER

- TVA à 5,5%
- PTZ ⁽²⁾

FINANCEZ jusqu'à **40 %**
de votre logement sans intérêt ⁽²⁾

INVESTIR

- Choisir sa durée de location : 6,9 ou 12 ans

Jusqu'à **63 000 €**
de réduction d'impôts ⁽³⁾

* (1), (2), (3) : sous condition d'éligibilité et de respect des conditions du dispositif.



Vue d'ambiance depuis l'orée du Parc de Bagatelle.

ACCÈS :

• **VOITURE** : Connexion directe au centre historique par la route de Vannes. Accès rapide depuis le boulevard périphérique, porte de Sautron (n°35) et porte de Chézine (n°34).

• **TRAMWAY** : Ligne 3 (Station Marcel Paul) à 350m.

• **BUS** : Lignes TAN (54,73,80,90) et lignes Lila (59,20,71) à quelques minutes à pied.

• **VÉLO** : À 20 minutes du centre-ville via les pistes cyclables du parc de la Chézine.

• **TGV** : Accès direct à la gare de Nantes via le tram 3.

Proximité de la plage : à 50 minutes de La Baule Escoublac.



CONTACTEZ-NOUS

Jean-Claude DANO
06 42 43 19 79



Réalisation & commercialisation :



* Sous condition d'éligibilité et de respect des conditions du dispositif.

Architecte : Agence Barré Lambert - Crédits photos : Philippe Ruault - Conception et création : Julie Clément - Illustrations : Olivier Trémelo & Ark Studio - Document publicitaire non contractuel - Les façades et les plans sont susceptibles de modifications. Surfaces approchées. Teintes pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Environnement provisoire, susceptible de modifications - Schéma de situation indicatif, avec positionnement approché des équipements - Photos et illustrations à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste, Mai 2016.