

KAPPELLA

NANTES

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

NANTES

agréable et vivante

DYNAMIQUE

Ville de création et de vie par excellence, Nantes séduit par son effervescence économique et son capital culturel. Régulièrement en tête du palmarès des villes où il fait bon vivre, la métropole promet un épanouissement total, alliant une politique culturelle affirmée, un dynamisme économique remarquable, mais également une préservation quotidienne de la nature en ville.

“Fulgurante, audacieuse et innovante, Nantes regorge de facettes qui ne cessent de passionner ses habitants, tout en restant à taille humaine et en préservant sa charmante identité historique.”

Ville d'histoire, Nantes est aussi tournée vers son avenir. Labellisée « Capitale européenne de l'innovation » en 2019, Nantes est la 5^e ville à se voir décerner le prix.

* Sources : metropole.nantes.fr - **Ce prix a été obtenu grâce à une gestion des espaces naturels sur le territoire et grâce au développement des transports en commun et des énergies renouvelables. Source : nantes-capitaleverte.fr



La tour LU - Le lieu Unique

CULTURELLE

La ville de Nantes est reconnue pour **sa diversité et son impertinence culturelle** : La Folle Journée, le Voyage à Nantes, les Machines de l'île de Nantes, le nouveau Musée des Arts, le lieu unique... la liste est longue !

VERTE

Première et unique ville française à avoir été élue **Capitale Verte Européenne****, Nantes séduit par un **développement respectueux de l'environnement**.

Aussi urbaine soit-elle, Nantes offre un **cadre de vie naturel unique** ; avec plus de 100 parcs, jardins, espaces verts, ou encore promenades en bord de Loire, Sèvre ou Erdre. La ville préserve ses **espaces naturels** pour que chaque habitant puisse **se ressourcer en toute tranquillité**.



45 MIN
DES PLAGES
en voiture



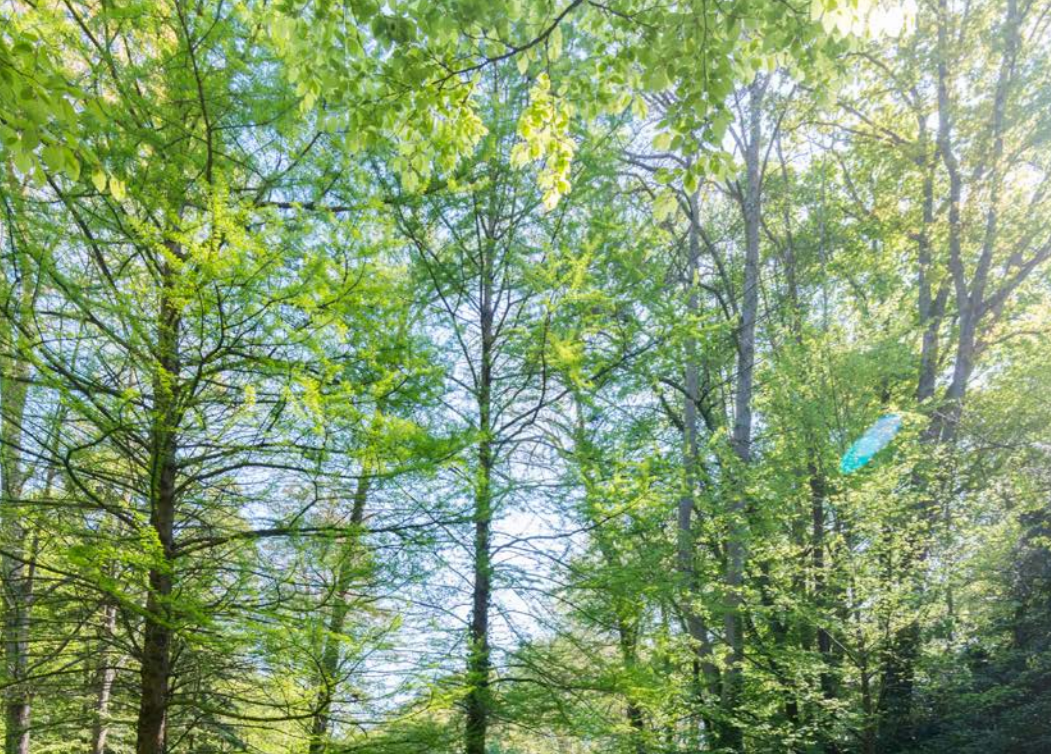
2H00 DE PARIS
avec la Ligne
à Grande Vitesse



15 MIN
de L'AÉROPORT
Nantes Atlantique

« NANTES CONSTRUIT LA VILLE DE DEMAIN EN METTANT LA NATURE AU CŒUR DE TOUS LES PROJETS* .»





◀ Chateau de la Gobinière



◀ Parc de la Gaudinière



◀ Parc de la Gaudinière

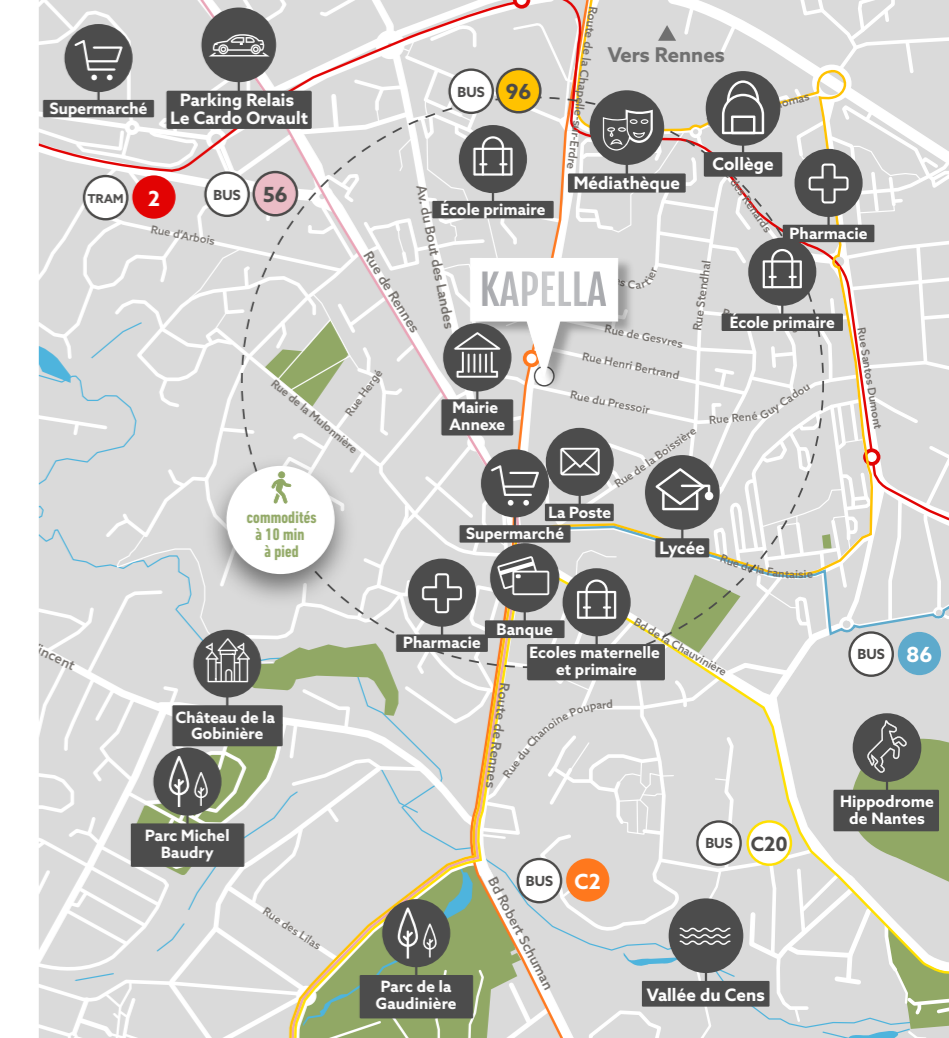
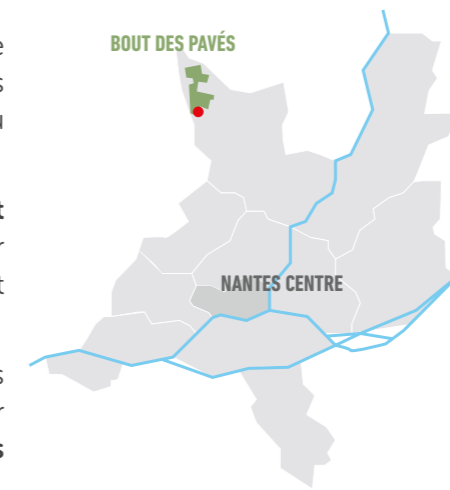
Quartier BOUT DES PAVÉS

Au Nord du centre-ville de Nantes, le quartier du Bout des Pavés profite d'une **situation idéale**. En pleine dynamique de renouvellement urbain, ce dernier dispose de **tous** les atouts d'une vraie vie de quartier : petits **commerces de proximité** et supermarché, **établissements scolaires** de l'élémentaire au secondaire, services publics...


Un **large réseau de transports** permet de rejoindre le pôle universitaire en quelques minutes et d'accéder rapidement au cœur historique de la métropole.

Les **diverses activités sportives et culturelles** proposées dans le quartier rythment quant à elles, très agréablement les temps libres de chacun.

À quelques minutes à vélo, les futurs habitants auront le loisir de s'évader pour une **escapade nature dans les parcs avoisinants** et dans la Vallée du Cens.



LES + DU QUARTIER

 **Emplacement stratégique** entre le cœur de ville et les grands axes routiers

 **Large réseau de transports en commun**

 **Nombreux commerces et services**

 **Marché en plein air le jeudi matin**

 **Parcs et jardins : Michel Baudry et Gaudinière**



Découvrez
la **fiche programme**
de la résidence

KAPELLA

Intimiste et moderne

Délicatement intégrée dans un environnement urbain en pleine mutation au nord de Nantes, la résidence **KAPELLA** est située Route de la Chapelle-sur-Erdre. À proximité de **nombreux commerces, équipements et services**, cette nouvelle adresse offre à ses futurs résidents **un cadre de vie privilégié**.

Son **architecture intimiste et moderne** participe avec élégance et discrétion à la nouvelle identité de ce quartier pavillonnaire.

En façade, l'habillage perforé galvanisé et les jeux de persiennes, offrent une **véritable intimité aux logements**, qui bénéficient tous d'un **espace extérieur***, et proposent une respiration avec le patrimoine urbain voisin.

Agrémentée d'un **élégant cœur d'îlot végétalisé**, **KAPELLA** dévoile à ses résidents un **cadre de vie verdoyant** et apaisant. À la faveur d'un **jardin partagé aménagé et arboré** dans lequel prennent place un espace de ressourcement, une boîte à livres et une aire de compostage, la résidence favorise les échanges et le bien-vivre ensemble.

* sauf studio



Boîte à livres



Spacieux
abri-vélos



Bac à compost



Espace de
ressourcement



15

appartements avec
jardin d'hiver, balcon
ou terrasse*



Du studio
au

4

pièces





VILLAS KAPELLA

Un écrin végétal en coeur de ville



En lisière du jardin, les **VILLAS KAPELLA** : **2 maisons indépendantes en construction bois**, s'intègrent harmonieusement à cet environnement privilégié.

Chaque maison dispose d'une **terrasse et d'un grand jardin privés** dont l'intimité est préservée. Les **belles expositions des jardins** permettront aux futurs habitants de profiter de l'extérieur en toute quiétude.

Le **bois** est 12 fois plus isolant que le béton. Réaliser la **structure** d'une maison en bois permet d'optimiser la performance thermique de la **construction** et donc de réduire sa consommation énergétique.



2

villas indépendantes avec terrasse, jardin et local vélos privés



4

pièces en duplex





KAPELLA

Le mot de l'architecte

« Le projet vient terminer la séquence urbaine amorcée par les deux bâtiments mitoyens en accompagnant la transformation du quartier.

Il compose fortement avec son contexte immédiat et s'appuie sur plusieurs intentions de composition urbaine.

Il prolonge ainsi l'alignement urbain et propose des variations de hauteur permettant d'éviter un front urbain continu et excessif.

Côté rue, des loggias ouvertes mettent en discrétion les prolongements extérieurs des logements.

La façade sur rue est habillée d'une maille dont les percements tenus s'ouvrent généreusement, offrant des perspectives, un appel lumineux sur le cœur d'îlot.

Les logements de qualité possèdent des prolongements extérieurs avec, pour ceux donnant cœur d'îlot, des vues sur un jardin paysager ; la nature en vis-à-vis s'invite alors généreusement dans ces logements. »



Laurent COSSAIS
MILLE Architectes
Nantes (44)



PLAN MASSE DE LA RÉSIDENCE



KAPELLA

Des prestations de qualité



VOTRE CONFORT ET VOTRE BIEN-ÊTRE SONT NOTRE PRIORITÉ

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle** pour les appartements
- Production d'eau chaude par **ballon thermodynamique**, chauffage par **panneaux rayonnants électriques**, pour les maisons
- **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau, avant option soufflant (pour le T4 et maisons)
- **Baignoire spacieuse et confortable** (pour les T3, T4 et maisons)
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies
- **Beaux espaces de rangement** aménagés et optimisés



JUSQUE DANS LES DÉTAILS, KAPELLA S'HABILLE D'ÉLÉGANCE

- **Sol en parquet stratifié** dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement pour les appartements
- **Sol en parquet stratifié** dans les chambres et le dégagement de l'étage des maisons
- **Revêtement en carrelage** dans le séjour, la cuisine et l'entrée des maisons
- **Revêtement en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bain et salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales** et équipées d'un **meuble vasque aux finitions soignées**



VOTRE SÉRÉNITÉ FAIT L'OBJET D'UNE ATTENTION TOUTE PARTICULIÈRE

- **Vidéophone mains libres couleur** à l'intérieur de chaque logement
- **Cabine d'ascenseur** équipée d'un système de télésurveillance
- **Porte palière avec serrure de sûreté 3 points**
- **Stationnements en sous-sol**, avec ouverture à distance par télécommande
- Mise à disposition d'un **abri vélos, recharge possible pour les vélos électriques**



Mon Appart'
Connecté

Vivez Kapella au rythme de vos envies !

Sur smartphone ou tablette, grâce à Mon Appart' Connecté, pilotez votre logement où que vous soyez, selon votre style de vie. Chauffage, affichage des consommations, pilotage des volets roulants... Vos équipements se gèrent facilement à distance.

- **Pack Sérénité** pour le 4 pièces et les maisons.

LE GROUPE LAUNAY

NOS PROGRAMMES DANS LA MÉTROPOLE NANTAISE
ET SUR LE LITTORAL ATLANTIQUE



CARAT
Nantes (Saint-Félix)
Scannez le QR code
pour le découvrir



STREAM
Nantes (Saint-Félix)
Scannez le QR code
pour le découvrir



SÈVRE & CONFLUENCE
Nantes (Sud)
Scannez le QR code
pour le découvrir



NOUVEL ANGLE
Nantes (Zola-Durantière)
Scannez le QR code
pour le découvrir



KER ANNA
Sautron
Scannez le QR code
pour le découvrir



L'ORÉE DU PARC
Saint-Nazaire
Scannez le QR code
pour le découvrir

LE GROUPE LAUNAY

CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 30 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Présents sur la Métropole nantaise depuis janvier 2011, nous avons à cœur **d'accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir.**

Des résidences récompensées par la FPI



Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Le Clos des Baronnie, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



46 rue de Strasbourg - CS 71728 - 44017 Nantes Cedex 1 - 02 40 411 000

www.groupe-launay.com    

