

LES **ESSENTIELLES**
Vertou

Située dans le nouveau quartier du Clos des Fontennes, sur la commune de Vertou, à moins de 10 minutes du centre-ville de Nantes, Les Essentielles profitent d'un emplacement géographique privilégié.

Cet ensemble intimiste, en plein cœur d'un poumon vert, ravira les amoureux de douceur de vivre.

Une oasis de sérénité pour profiter de toutes les Essences de la nature...



Nantes, la métropole atlantique

Réputée pour sa qualité de vie, Nantes offre tous les avantages d'une ville dynamique et attractive :

- Un patrimoine architectural et culturel de renom
- De nombreux parcs, jardins et espaces verts
- Développement, innovation et vitalité économique
- Aéroport, TGV, tramway, transports en commun
- Proximité du littoral



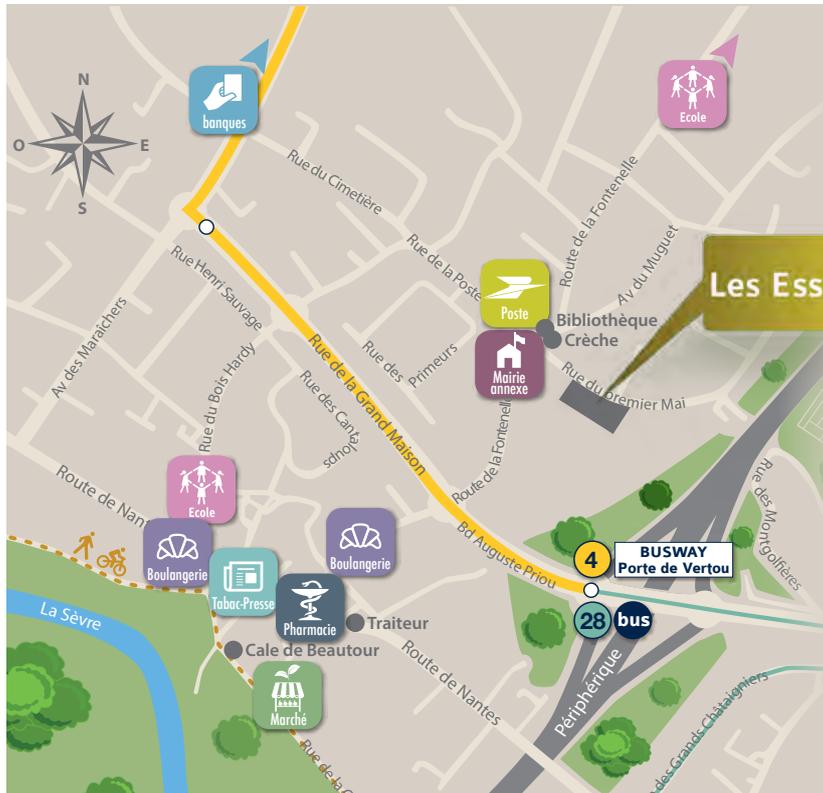
Vertou, un cadre de vie bucolique

Vertou saura vous charmer par son atmosphère conviviale et chaleureuse :

- Ville verte, engagée dans la préservation de la faune et de la flore
- Circuits de découverte et itinéraires champêtres : bords de Sèvres, la Chaussée des Moines, le parc du Loiry...
- Plus de 100 entreprises implantées
- Plus de 200 associations sportives et culturelles



Les Essentielles se situent à 5 minutes à pied du terminus de la ligne 4 du busway.



Beautour, un quartier en pleine expansion

Situé au nord-ouest de la commune, Beautour connaît un bel essor et est devenu l'un des quartiers prisés de Nantes Métropole.

- Quartier traversé par la ligne 4 du Busway
- Marché tous les jeudis matin à la Cale de Beautour
- Nombreux commerces de proximité
- Écoles maternelles et primaires
- À quelques minutes du périphérique



Façade ouest du bâtiment B.

- 53 logements
- 3 îlots de 17 à 18 appartements
- Du 2 au 4 pièces

Communion entre architecture et végétation

Des passages piétonniers relient Les Essentielles au reste du quartier du Clos des Fontenelles et à la rue du Premier Mai. Boisés et fleuris, ces cheminements ont été pensés en harmonie avec l'atmosphère bucolique de Vertou. Des essences adaptées au climat local, mélangeant arbres à feuillage persistant et à floraison remarquable, ponctuent cette balade aux allures champêtres. Une végétation rampante vient également habiller les socles des trois bâtiments sur une maille grillagée.

La lumière au cœur de votre quotidien

La majorité des appartements bénéficie d'une double voire d'une triple exposition et s'ouvre sur des espaces extérieurs privés, balcons ou terrasses.



Plan de masse



Les Essentielles sont certifiées RT 2012
(Réglementation thermique, applicable depuis le 1er janvier 2012).

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Implanté au cœur d'une parcelle ouverte aux dimensions généreuses, le projet a été pensé afin de mettre en valeur à la fois son architecture et l'environnement naturel dans lequel il s'implante.

Ainsi un soin particulier a été porté au traitement de chacune des quatre façades des trois bâtiments. Les trois volumes disposés dans un écran de verdure se laissent volontiers envahir par cette nature environnante. L'aménagement paysager réalisé sur la parcelle permet une déambulation agréable entre les bâtiments.

Les bâtiments peu élevés, à l'échelle de l'environnement pavillonnaire voisin, forment des traits d'union entre la rue du Premier Mai, le tissu urbain existant, et le nouveau quartier du Clos des Fontenelles, en devenir.

L'écriture architecturale retenue, contemporaine et épurée, ainsi que les matériaux et les teintes douces et harmonieuses choisis assureront une intégration pérenne de la résidence dans le contexte local, notamment les tons cuivrés des attiques faisant écho aux toitures en terre cuite caractéristiques de la région. »

Christine KOUTEV
Architecte DPLG – Koutev Architecture
Rennes



Vue de la rue du Premier Mai.

Générosité des volumes, agencement optimisé, finitions élégantes... Chaque détail de la résidence a été soigneusement pensé pour vous offrir un agréable cadre de vie.



Exemple d'appartement T4 (App. C23)



Exemple d'appartement T3 (App. C24)





Des prestations « essentielles » à votre bien-être

Élégance

- Aménagement raffiné du hall d'entrée de la résidence décoré par l'architecte
- Carrelage posé sur isolation phonique dans la cuisine, salle de bain et wc
- Parquet flottant stratifié dans l'entrée et le séjour

Confort

- Production de chaleur et d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz avec thermostat d'ambiance programmable
- Sèche serviette dans les salles de bain et salles d'eau, meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- Placards aménagés avec étagère et penderie

Sérénité

- Vidéophone à l'intérieur de chaque logement. Interphone à défilement de noms situé à l'entrée principale
- Cabine d'ascenseur équipée d'un système de télésurveillance
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- Stationnement en sous-sol : ouverture à distance de la porte automatique

LE GROUPE LAUNAY, CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, le Groupe Launay vous accompagne depuis 25 ans dans vos projets de vie. Entreprise familiale aux racines locales, il est fortement ancré sur son territoire. Cette proximité lui apporte une connaissance intime du terrain et des acteurs locaux, collectivités ou professionnels.

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

Une équipe dédiée à Nantes et sa métropole

Nos experts de la métropole nantaise vous accueillent au 46, rue de Strasbourg pour vous écouter, identifier vos besoins et vous orienter vers le type d'habitat et d'environnement en harmonie avec votre personnalité et votre style de vie.

Rezé, Couëron, St Herblain, Carquefou, Vertou mais aussi le quartier de Procé..., les programmes du Groupe Launay sur Nantes et sa région s'illustrent par leur qualité architecturale et leurs emplacements privilégiés.

Résidences proposées par le Groupe Launay sur Nantes et sa région



Villa Procé à NANTES



Le Vermont à SAINT-HERBLAIN



Cassiopée à COUÉRON



Carré Pastel à REZÉ

02 40 41 10 00
groupe-launay.com
46 rue de Strasbourg 44000 Nantes


GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT