

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.

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



Les Essentielles à VERTOU

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.

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

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



Villa MarQuise
Carquefou

Villa MarQuise

Carquefou

La résidence Villa Marquise joue la carte du standing, travaillée avec élégance et distinction.

L'expression d'une architecture épurée, aux lignes harmonieuses, affichant confort et sobriété.

Villa Marquise se dévoile au cœur d'un environnement urbain préservé, multipliant les offres d'agrément. Cette belle réalisation conjugue détails soignés et emplacement de premier choix.





NANTES, *l'intemporelle*

Cité des Ducs et ville charnière du Grand Ouest, Nantes brille de son incroyable foisonnement économique. Plébiscitée pour sa proximité avec l'océan et sa qualité de vie, Nantes séduit par son effervescence et son capital culturel. Bouillonnante d'activités, elle est devenue la ville de cœur des Français cherchant à s'installer ou à investir.

À dimension humaine, elle se métamorphose au rythme de ses habitants tout en s'enrichissant de son identité historique. Ville de l'estuaire de la Loire prédestinée aux échanges, Nantes et ses quartiers bénéficient aujourd'hui d'un large réseau de transports performant :

- ↳ Liaison TGV : seulement 2 h de Paris
- ↳ Aéroport international
- ↳ 3 lignes de tramway, Navibus et Busway



Une adresse privilégiée, en cœur de ville

C'est rue du Marquis de Dion, au cœur de Carquefou, que se dresse Villa Marquise.

Une parcelle close, à proximité immédiate d'un parc urbain, où tout est à portée de main :

- ↳ À 250 mètres des commerces de la rue des Halles
- ↳ À 20 mètres de l'école primaire Louis Armand
- ↳ En face de la résidence, l'arrêt de bus de la ligne express vers la Beaujoire (Stade FC Nantes, terminus tramway...) et liaison directe avec l'épicentre nantais

CARQUEFOU, *une commune résidentielle aux portes de Nantes*

Carquefou est une commune accueillante et dynamique, sur les bords de l'Erdre, qui offre un accès direct aux grands axes routiers. Convoité pour la qualité de son urbanisme et son éventail de commerces, activités et services, ce véritable « Petit Nantes » met à disposition de ses habitants une large palette de commodités.

- L'enseignement : du primaire aux études supérieures (ICAM, IUT...)
- Un pôle d'activités regroupant 800 entreprises
- 3 lignes de bus donnant accès au tramway
- 2 centres commerciaux distants d'environ 2 kms
- L'espace culturel et de loisirs de la Fleuriaye
- 3 complexes sportifs regroupant une cinquantaine d'activités, golf, piscine, cinéma
- La base nautique de Port Breton
- Le marché des Halles tous les jeudis matin





Carquefou
et ses avantages
à portée de main



ÉLÉGANCE *et distinction*

Côté jardin ou côté rue, les nombreux balcons et les larges surfaces vitrées en font un lieu de vie ouvert afin de profiter pleinement de l'environnement extérieur paysager. Les espaces libres intérieurs, en cœur d'îlot, dévoilent un jardin d'agrément en liaison avec le jardin public adjacent.

Au sein d'un cadre privilégié, le choix de matériaux de qualité confère à l'ensemble une image durable et cossue. Le rythme dynamique de la résidence, ses lignes élégantes et épurées s'intègrent harmonieusement dans le paysage. Son architecture s'affirme de façon résolument contemporaine.

35 logements

2 étages + attique

Du 2 au 5 pièces

Parking souterrain

Ascenseur

Le mot de l'Architecte

L'architecture du bâtiment se caractérise par l'émergence de trois strates horizontales. La strate basse, constitué d'un matériau noble et pérenne, forme un soubassement dans lequel sont intégrés les différents accès à l'immeuble. Sa hauteur variable crée une vibration sur la façade et fait ressortir les éléments importants. La deuxième strate, celles des niveaux courants, est composée d'une succession harmonieuse de pleins et de vides qui donne un rythme dynamique à l'architecture. L'attique, en retrait, couronne le bâtiment en offrant aux logements des terrasses d'agrément généreuses. Le jeu de couleurs délicat autour des nuances de gris permet de renforcer cette composition tout en conférant au bâtiment son caractère unique.

Guillaume Chéné
Architecte DPLG
Quadra Architectes - Nantes





MODERNITÉ et raffinement

Tous les appartements disposent d'ouvertures sur l'extérieur grâce aux balcons et terrasses bien orientés, privilégiant la lumière naturelle au sein des spacieuses pièces de vie. L'agencement des intérieurs confère une sensation d'intimité résidentielle. La proximité du centre-ville souligne le confort de vie du lieu. Une conception intérieure pointilleuse a été étudiée dans les moindres détails, respectant les enjeux qualitatifs et environnementaux afin de répondre à la demande des plus exigeants d'entre nous. Un soin particulier est apporté à l'harmonie générale de l'habitation privilégiant les tendances actuelles et un esprit contemporain.



Exemple d'appartement T3 (App. C24)

Les Prestations

Elegance :

- ☞ Aménagement raffiné du hall d'entrée de la résidence, décoré par l'architecte
- ☞ Sol stratifié dans l'entrée, la cuisine, le séjour et les chambres
- ☞ Carrelage posé sur isolation phonique dans les salles de bain, salles d'eau et wc
- ☞ Garde-corps de balcon en métal et verre opalin privilégiant votre intimité
- ☞ Environnement extérieur paysager aménagé d'arbres et d'essences finement sélectionnés

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
- ☞ Rangements optimisés des placards coulissants avec penderies et espaces lingerie
- ☞ WC suspendu

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