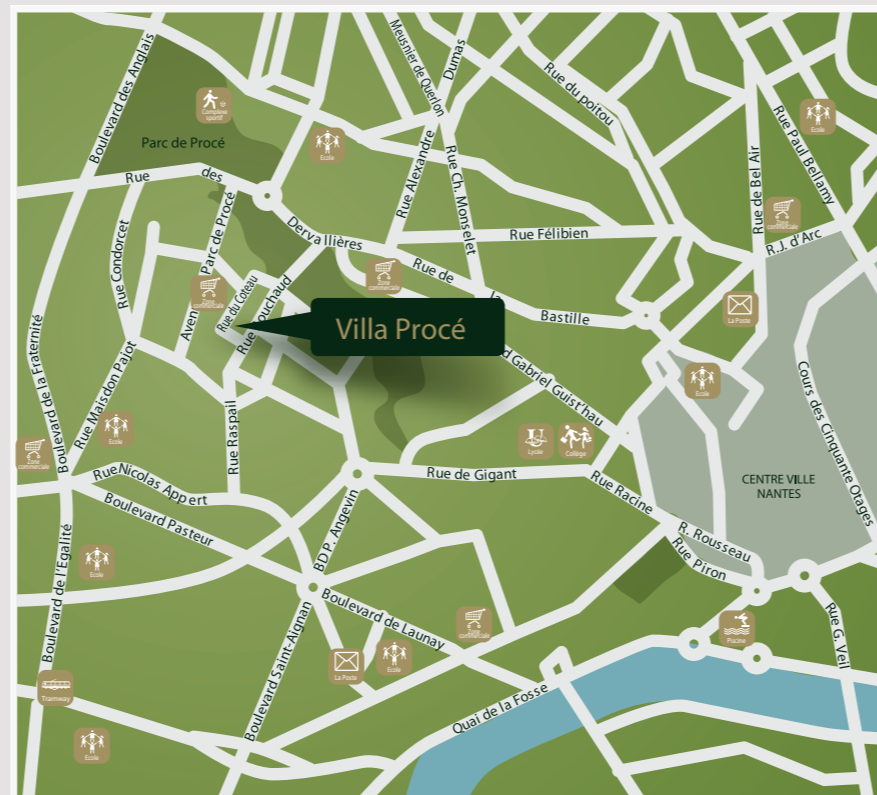




AU CŒUR D'UN DES QUARTIERS
LES PLUS PRISÉS DE NANTES...
UNE SITUATION RARE ET RECHERCHÉE



Les illustrations et ambiances ne sont pas contractuelles. Les logements sont livrés non-aménagés et non meublés



*Un quartier calme,
verdoyant et résidentiel.*

- Commerces de proximité.
- Proche des écoles, des lignes de bus (n°22 et chronobus C3), du centre-ville de Nantes.
- Proche du Parc de Procé.
- Place du Commerce à 10 min.
- Gare SNCF à 10 min.
- Ile de Versailles à 8 min.
- Marché de Talensac à 6 min.
- Centre commercial Atlantis et Zénith à 10 min.
- Périphérique à 9 min.
- Aéroport Nantes Atlantique à 15 min.

Création : www.Studio-kenzen.com



VILLA PROCÉ
NANTES

« Le caractère très résidentiel du quartier nous a conduits à recevoir cette adresse suivant deux ambiances architecturales. Un ordonnancement d'une part afin de «tenir son rang» : l'immeuble se présente ainsi très dignement, notamment côté rue. Une qualité de vie d'autre part : la générosité des espaces verts, des terrasses et des parties communes en témoignent, ainsi que la qualité des prestations. »

Yves Perouze
Architecte DPLG



AGENCE DE NANTES / 46 rue de Strasbourg - CS71728 - 44017 Nantes Cedex 1 / Tél. 02 40 41 10 00 - Fax 02 51 84 24 54
SIÈGE SOCIAL / 19 bd de Beaumont - BP50425 - 35004 Rennes Cedex / Tél. 02 99 35 03 30 - Fax 02 99 35 01 14





NANTES, LA DOUCEUR DE VIVRE CITADINE

Ville de renommée, réputée pour ses espaces verts, ses nombreux cours d'eau, son patrimoine culturel et architectural, Nantes compte plus de 580 000 habitants et se distingue par son développement innovant, sa qualité de vie et son environnement. Elle offre tous les avantages d'une ville dynamique et bien desservie (aéroport, TGV, tramway, transports en commun). Nantes dévoile de multiples facettes : son château et ses remparts, le passage pommeraye, la cathédrale, le jardin des plantes, la traversée de la Loire, l'île de Nantes... Et de surcroît, la capitale du Grand Ouest jouit des attraits de la proximité du littoral. En une demi-heure, à Pornic ou bien encore Saint-Brévin-les-Pins, vous serez les pieds dans l'eau !



D'UN CÔTÉ LA VILLE, DE L'AUTRE LE PARC DE PROCÉ

Villa Procé bénéficie d'une situation enviable. Le Quartier de Procé et ses alentours, aux rues résidentielles, séduisent par leur atmosphère calme et verdoyante. Situé à peine à 5 minutes, le Parc de Procé est l'un des endroits préférés des Nantais. Cet endroit bucolique aux paysages arborés et vallonnés, invite à la détente, aux balades ou bien encore aux activités ludiques en famille. Villa Procé procure une qualité de vie authentique, faite d'énergie citadine et de calme résidentiel.

Avec un tel site à proximité, la vie urbaine devient naturellement douce et calme.

Habiter Villa Procé, c'est vivre le quotidien agréablement tout en bénéficiant d'une connexion directe avec le cœur de ville, via notamment les lignes de bus, à deux pas. Tout ce qui contribue à faciliter la vie quotidienne se trouve également à proximité immédiate : large choix de commerces (superette, presse, boulangerie, fleuriste...), établissements scolaires, équipement sportif. Cet environnement crée une ambiance familiale et résidentielle, un art de vivre contemporain dans une ville au mouvement perpétuel.



UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

Au cœur de ce quartier convoité, la silhouette découpée de la résidence respecte une échelle humaine et se marie à celle de l'habitat du quartier. Villa Procé séduit par son environnement privilégié et apporte confort et bien-être. Sur 3 étages, la résidence se compose de seulement 21 appartements du 2 au 4 pièces, idéalement orientés. En complète harmonie avec le lieu, les appartements bénéficient de prestations de grand standing qui assurent une qualité optimale.



UNE ALLURE CONTEMPORAINE TOUT EN SOBRIÉTÉ

Villa Procé, dessinée par l'agence d'architecture IP3, se distingue par son emplacement et son allure ; la résidence offre un subtil mélange d'élégance et de modernité, s'intégrant harmonieusement dans l'environnement existant ; les façades jouent de sobriété. La teinte prune apporte ce soupçon de couleur chaude et réveille les tonalités de gris plus urbaines et la linéarité. Les garde-corps en acier laqué et verre opalescent soulignent la fluidité de l'architecture.



Côté sud, les appartements se prolongent sur d'agréables jardins et terrasses, véritables espaces de vie en extérieur. Un magnolia et un cerisier du Japon viennent également magnifier ces espaces privatifs. Villa Procé apporte cette touche de sérénité d'une résidence où il fait bon vivre.

— Prestations —

- Parquet dans l'entrée, le dégagement, le séjour et les chambres des T3 et T4 (carrelage pour la cuisine, WC et salle de bains).
- Revêtement de sol stratifié dans les pièces principales des T2 (carrelage pour les WC et salles d'eau). Kitchenette équipée pour les T2.
- Meuble vasque, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux. Placards aménagés, avec étagères et penderies.
- Menuiseries équipées d'un double vitrage isolant et de coffres volets roulants intégrés avec commande électrique.
- Production de chaleur et d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz avec thermostat d'ambiance programmable.
- Robinetterie mitigeuse, pour les salles d'eau et salles de bains.
- Faïence murale décorative toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau. Radiateur sèche-serviettes. WC suspendus.
- Vidéophone à l'intérieur de chaque logement, cabine d'ascenseur équipée d'un système de télésurveillance.
- Parkings sous-sol.
- Local à vélos.