



# Idylle

NANTES

# Nantes, Le choix du cœur

Ville de création et de vie par excellence, Nantes séduit par son effervescence économique 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 transport performant.



## Une situation aux multiples atouts

Grâce à son atmosphère chaleureuse et sereine, St Félix est devenu un lieu de vie recherché, aux portes du centre-ville de Nantes.

Située au cœur de la rue Lanrézac, Idylle profite d'un emplacement privilégié au sein de ce quartier à « l'esprit village ».

Les promenades des bords de l'Erdre à 50m, les commerces de proximité et le tramway à portée de main... Idylle possède tous les atouts d'un quotidien harmonieux !



Crèche, école, collège,  
lycée, facultés



Commerces de proximité et  
supermarchés



Lignes de tramway et de bus



# Idylle,

Une écriture architecturale animée et ouverte sur son environnement

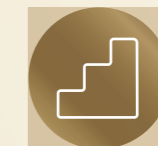
## Un emplacement privilégié...

Idylle s'inscrit naturellement dans son espace dédié. Les douces teintes grises et blanches des façades, alliées au travail d'imbrication des matériaux, créent un jeu de volume à la fois subtil et esthétique. En rappel à la serrurerie du portail, les garde-corps des loggias apportent finesse et transparence au design de la résidence.

*Un cadre bucolique entre la douceur de la nature et l'attractivité du centre-ville nantais*



**16 logements**



**4 étages**



**du 2  
au 4 pièces**

**...aux abords des promenades de l'Erdre**

L'environnement paysager de la résidence accueille un jardin d'agrément offrant un espace de vie serein. Une composition arbustive et une végétation grimpante ornent cet extérieur ressourçant. En façade, les vitrages opalescents des balcons filants et des pare-vues préservent l'intimité des habitants et laissent pénétrer la lumière dans leur quotidien. Tous les critères sont réunis pour faire de ce programme une résidence de charme.



# Idylle, Des prestations de qualité



## Esthétisme

- **Aménagement raffiné** du hall d'entrée de la résidence, soigneusement pensé par l'architecte
- **Sol stratifié** sur l'ensemble des appartements sauf dans les salles de bain, salles d'eau et WC en **carrelage**
- Salles de bain et salles d'eau revêtues de **faïences murales** sur toute la hauteur et équipées d'un beau **meuble vasque** aux finitions soignées
- De **belles terrasses en lames de bois** en extérieur
- **Portes décoratives** gravées avec béquillage sur rosace
- **Environnement extérieur paysager** aménagé d'arbres et d'essences finement sélectionnés



## Confort

- **Production de chaleur** et d'eau chaude par chaudière individuelle au **gaz** ou par **panneaux rayonnants** et ballon d'eau chaude sanitaire
- **Sèche-serviette** dans les salles de bain et salles d'eau, **pare-douche**, **pare-bain** de protection pour les baignoires et **receveur de douche extra-plat**
- **WC suspendu**
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies de l'appartement



## Sérénité

- **Vidéophone main libre** couleur à l'intérieur de chaque logement
- Cabine d'ascenseur équipée d'un **système de télésurveillance**
- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- **Stationnement en sous-sol** : ouverture à distance par télécommande
- Concept « **Mon Appart' Connecté** » pour vivre votre quotidien en 3.0 !



**Vivez Idylle au rythme de vos envies.**

Sur smartphone ou tablette, grâce à **Mon Appart' Connecté**, animez votre logement où que vous soyez, selon votre style de vie. Chauffage, éclairage, volets roulants... votre quotidien se gère en un seul clic.

- **Pack Sérénité** pour les T2 et T3
- **Pack Premium** pour les T4



**Poesy - Nantes**



**Subti'L - Nantes**



**Le Clos des Baronnies - Nantes**

# Le Groupe Launay, créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, le Groupe Launay vous accompagne depuis plus de 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. 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.

**Contactez notre service commercial :**  
**02 40 411 000**



---

**[www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)**

-  
**46, rue de Strasbourg**  
**44000 Nantes**

---