

CARRÉ
S^{TE}ANNE

Un art de vivre idéal quartier Sainte-Anne à Nantes



LE CHARME DISCRET D'UN QUARTIER RECHERCHÉ

Avec ses rues calmes et vallonnées, son environnement paisible aussi séduisant que reposant, le quartier Sainte-Anne possède un charme certain qui en fait l'un des **plus recherchés de Nantes**. Légèrement à l'écart de l'agitation du centre-ville, mais directement relié à lui par **la ligne 1 du tramway en à peine 10 minutes**, il constitue un lieu de vie idéal pour qui aime conjuguer l'intensité de la ville et la quiétude d'un environnement urbain privilégié.

Situé rue de la Bourdonnais, «Carré Sainte-Anne» vous permet de profiter pleinement des multiples avantages du quartier. La présence de nombreuses écoles, services et commerces à proximité, ainsi que **le marché Sainte-Anne situé à 600 mètres**, facilitent la vie au quotidien.





UN JARDIN QUI SE DÉVOILE DE L'INTÉRIEUR...



Derrière sa façade discrètement moderne, «Carré Sainte-Anne» cache bien son jeu. Car une fois passé le porche d'entrée, on découvre à l'arrière du bâtiment un environnement très différent.

Un bel espace boisé dévoile ses attraits, il apporte une touche supplémentaire de quiétude au sein d'un quartier dont c'est la marque et le style.



DES PRESTATIONS CONÇUES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Les matériaux

- Revêtement stratifié dans l'entrée, le séjour et les chambres.
- Carrelage dans la cuisine, le cellier, la salle de bain, la salle d'eau et les wc.
- Peinture lisse sur l'ensemble des murs des logements.

La sécurité

- Résidence close et sécurisée.
- Un digicode et un vidéophone (couleur dans les logements) sécurisent l'accès du hall d'entrée.
- Les portes palières avec renfort anti-effraction sont dotées d'une serrure 3 points A2P*.
- Un portail à ouverture télécommandée sécurise l'accès au parking.

Le confort

- Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière au gaz individuelle.
- Volets roulants électriques.
- Fenêtres et portes fenêtres PVC – double vitrage isolant.
- Kitchenette équipée dans T2.
- Salle de bain avec vasque sur meuble.
- Placards aménagés dans l'entrée et la chambre (avec miroir pour l'entrée).
- Terrasse selon plan.
- Pare-douche et pare-baignoire en verre imprimé dans les salles de bain et les salles d'eau.
- Lave-main dans wc indépendant.
- Isolation acoustique renforcée.



VINCI Immobilier des actes pour le développement durable

De la conception à la finalisation, du gros-œuvre à la finition, les programmes sont étudiés et réalisés en intégrant les cahiers des charges de labels et normes, et répondent ainsi aux impératifs d'une construction responsable.

L'acquisition d'un bien immobilier est un acte important, s'assurer de la qualité d'une réalisation avant de signer est un souhait très légitime.

NF Logement, une garantie supplémentaire.



Droit d'usage
n° NF 378 04 005

La certification NF Logement vous garantit une qualité technique au service de votre qualité de vie :

- Confort acoustique.
- Confort thermique et ventilation.
- Sécurité vis-à-vis du risque d'intrusion.
- Durabilité de l'ouvrage.
- Prédilections liées aux équipements ménagers.
- Accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le Label BBC effinergie, Bâtiment Basse Consommation



Le label BBC-effinergie™ certifie une consommation moyenne du bâtiment inférieure ou égale à 50 Kwh/an/m² SHON et différente selon les régions. Il est une garantie d'innovation au service de l'environnement, de votre confort de vie et de la pérennité de votre patrimoine.

Pour satisfaire à ces critères énergétiques, la résidence «Carré Sainte-Anne» sera dotée des équipements suivants :

- un double vitrage isolant thermique et phonique,
- un chauffage au gaz par chaudière individuelle,
- une isolation thermique des façades très performante...

UNE ÉLÉGANTE ET SOBRE MODERNITÉ

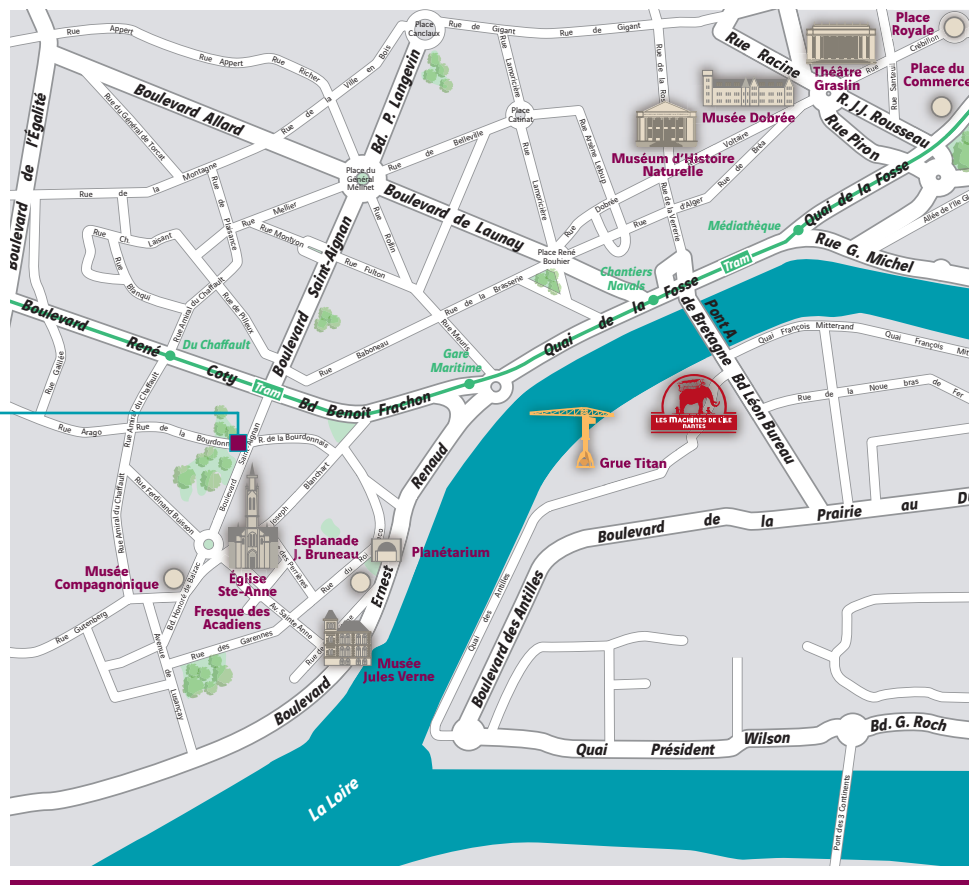
■ Développant une écriture architecturale volontairement sobre et ordonnée, «Carré Sainte-Anne» vient naturellement s'inscrire dans l'environnement urbain du quartier, à l'angle de la rue de la Bourdonnais et du boulevard Saint-Aignan.

S'élevant sur seulement quatre étages, cette réalisation propose à 22 privilégiés un environnement intime, à échelle humaine. Les appartements sont conçus et aménagés pour s'accorder aux besoins de la vie contemporaine. Ils bénéficient de prestations et d'équipements de qualité placés sous le signe du confort et du bien-être. ■



Côté rue, la force des matériaux et le jeu sur les ouvertures imposent le caractère moderne de la résidence. Le dernier étage en attique, traité dans une couleur rouille, contribue à faire de «Carré Sainte-Anne» une construction qui attire spontanément les regards.

Côté jardin, la ligne de la façade se courbe pour se fondre dans l'environnement paysager.



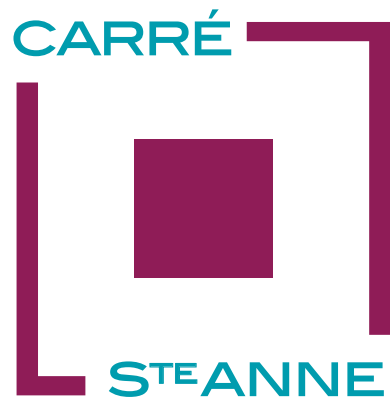
ACCESSIBILITÉ

Un emplacement privilégié par son accessibilité :

- En bus : ligne 21 arrêt «Bourdonnais»
ligne 45 arrêt «Garenes»
- En tramway : ligne 1 arrêt «Du Chaffault»

LES SERVICES DU QUARTIER

- École des Garenes à 550 mètres.
- Collège de Chantenay à 350 mètres.
- Mairie de Chantenay à 600 mètres.
- Cinéma «Le Concorde» à 1 000 mètres.
- Intermarché de Chantenay à 800 mètres.
- Marché de Sainte-Anne tous les jeudis matins à 600 mètres.
- Commerces de proximité.



AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
 GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

