

Erdre ET Sens NANTES

VIVRE OU INVESTIR UNE ADRESSE CONFIDENTIELLE
À PROXIMITÉ DES BORDS DE L'ERDRE



BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR



Erdre ET Sens NANTES

NANTES, UNE VILLE À LA HAUTEUR DE VOS ATTENTES

La capitale du Grand Ouest rayonne et attire étudiants, entrepreneurs, familles...

Première du palmarès français des villes où il fait bon vivre et travailler, la Cité des Ducs est une métropole attractive et agréable. Forte d'un développement économique exponentiel et d'une vitalité culturelle à résonance internationale, Nantes attend d'ici 2030 près de 100 000 nouveaux habitants.

Idéalement située à quelques encablures de la côte atlantique et de ses plages, la ville profite d'un climat doux et possède de vastes parcs et promenades arborées qui offrent aux Nantais de belles escapades.

Royal de Luxe, les Machines de l'île, le Lieu Unique, le Voyage à Nantes... Participez au dynamisme culturel de cette ville unique !



- À 2 heures de Paris en TGV
- À 45 minutes de l'océan en voiture



Bords de l'Erdre
à 400 mètres à pied



Chronobus C6
à 3 minutes à pied



Tramway
à 500 mètres à pied

AU CŒUR DU QUARTIER RÉSIDENTIEL ÉRAUDIÈRE - RENAUDIÈRE

UN EMPLACEMENT PRÉSERVÉ ET CALME

Très prisé pour la qualité de vie qu'il offre, le quartier de l'Éraudière est également parfaitement bien situé, à la croisée des grands axes de communication, non loin du centre-ville, du périphérique et du parc de la Roseraie.

Offrant un accès direct à l'Erdre en contrebas de la rue, le programme est installé au calme, à l'écart de l'agitation urbaine.

UNE SITUATION IDÉALE, PROCHE DE TOUT

Ce quartier au cœur de la nature offre tous les avantages de la vie à la ville. Les commerces sont à proximité, l'Intermarché à moins d'1 km et le centre commercial Paridis à quelques minutes de voiture. La ligne 1 du tramway vous transporte directement dans le centre-ville, au Stade de La Beaujoire, au Parc des Expositions ou encore à la piscine Jules Verne. Non loin de là, le périphérique permet de rejoindre les grands axes routiers vers Paris, la Bretagne ou la Normandie.

POUR SE DÉPLACER



Tramway ligne 1
Arrêt Ranzay
à 500 mètres



Lignes de Bus 23, 80
Chronobus C6



Hyper Centre de Nantes
à 10 minutes
Périphérique à 3 minutes
Accès rapide à l'autoroute
Gare SNCF
à 15 minutes
Aéroport Nantes
Atlantique à 25 minutes



Gare Haluchère -
Batignolles, pôle multimodal
(tram-train TER)

À 400 MÈTRES L'ERDRE, RIVE GAUCHE

Surnommée « la plus belle rivière de France » par François I^{er}, l'Erdre ravit les promeneurs comme les sportifs. Qu'on descende ses rives vers le centre-ville, ou qu'on les remonte vers le parc floral de La Beaujoire, on ne peut que succomber à ses charmes.

On y découvre de jolis chemins de promenade à emprunter à pied ou en vélo, les voiliers y naviguent et la végétation sauvage arborée est un enchantement permanent.



Aviron sur l'Erdre



Château de la Desnerie

“ La douceur verdoyante
d’un cadre privilégié. ”



Erdre
ET
Sens
NANTES

UN ESPRIT CONTEMPORAIN

L'architecture lumineuse, posée sur un socle de béton lasuré, s'exprime dans un style épuré et léger. Les jeux de rythme des façades servent la qualité de prestation de la résidence, en offrant des baies vitrées généreuses et de beaux espaces extérieurs. Des balcons exposés plein sud donnent notamment sur le jardin arboré.

UN ENVIRONNEMENT NATUREL REMARQUABLE

Erdre et Sens cultive son intimité avec son cœur d'îlot paysager, qui préserve un patrimoine végétal de qualité, en particulier des arbres classés. Puis épousant l'altimétrie du terrain, le programme se fond harmonieusement dans l'abondante végétation naturelle existante.

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE DE 43 APPARTEMENTS, DU STUDIO AU 3 PIÈCES, 7 MAISONS INDIVIDUELLES

L'ensemble du projet forme une petite copropriété constituée d'appartements et de quelques maisons individuelles groupées et mitoyennes.

La résidence longeant la rue de la Renaudière se compose de 43 appartements, du studio au 3 pièces. Reliée aux logements collectifs par un hall sécurisé, un accès piéton dessert les maisons groupées en cœur de parcelle. Le sous-sol héberge des places de stationnement.



“ Le confort et le bien-être d'appartements élégants. ”



UN PROGRAMME DE QUALITÉ

Une construction s'inscrivant résolument dans une démarche environnementale.

SÉCURITÉ

- Système de portier vidéophone électrique avec écran couleur commandant la porte principale de l'immeuble
- Porte palière avec 3 points de fermeture
- Portail général automatique sécurisant le parc de stationnement en sous-sol

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Revêtement stratifié dans les chambres
- Sol carrelage grand format et plinthes en bois
- Meuble vasque, tiroir et miroir intégré

CONFORT ET ESTHÉTISME

- Chauffage individuel gaz ou électrique pour les studios et maisons 2 pièces
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Placards aménagés
- Portes intérieures laquées et rainurées
- Baies vitrées, ouverture à la française ou coulissantes (PVC Blanc)

Erdre
ET
Sens
NANTES

ERDRE ET SENS UNE OPPORTUNITÉ RARE

- Une valeur sûre pour un investissement immobilier dans un environnement recherché.
- Un cadre naturel, un îlot paysager.
- Une offre unique pour habiter un quartier résidentiel au bord de l'Erdre.
- La proximité des services et commerces.
- Un accès direct sur les bords de l'Erdre.

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR

Depuis plus de 30 ans, avec la complicité de nos équipes et de nos partenaires, nous créons de nouveaux cadres de vie, dans lesquels s'insèrent harmonieusement le meilleur de l'habitat de demain, garantissant des prestations soignées et un confort optimal. La qualité et la pérennité sont des valeurs fondatrices de notre société qui nous guident au quotidien. Véritables piliers de toute l'activité, ces deux axes essentiels sont profondément inscrits dans la philosophie de la société.

Cette vision de notre métier nous conduit à privilégier le respect du travail bien accompli, les relations de proximité et de confiance avec nos clients.

LES VALEURS : EMBLEMATIQUE, ARCHITECTURE DE QUALITÉ, SAVOIR-FAIRE ET SATISFACTION DU CLIENT

Dans cette entreprise humaine, réactive et créative, tous les collaborateurs s'engagent dans la réussite de chaque projet, avec le souci constant de respecter nos valeurs fondatrices. Recherche du terrain, sélection de l'architecte, choix des matériaux, l'expérience et les compétences des équipes sont tournées vers un seul but : satisfaire les acquéreurs et les investisseurs les plus exigeants.

RENSEIGNEMENTS
02 40 20 20 00
contact@batinantes.fr
www.batinantes.fr

ESPACE DE VENTE

22, place Édouard Normand
44000 Nantes



CHAVAGNES
Nantes



HORIZON BIANCO
Nantes



RUSSEIL 1854
Nantes

Erdre et Sens est la 93^e réalisation du groupe Bati-Nantes



En conformité avec la Réglementation Thermique 2012, Erdre et Sens garantit une haute performance énergétique et de nombreux avantages :

- Une isolation optimisée,
- Une bonne étanchéité à l'air des menuiseries,
- Une ventilation contrôlée permanente qui assure confort et qualité de l'air
- Des orientations bénéficiant de la lumière naturelle.

Au-delà de l'intérêt général et environnemental, ce sont aussi des économies importantes réalisées pour chacun des résidents et un avantage à la vente.



LOI PINEL :

- Bénéficiez d'une réduction d'impôt jusqu'à 21 %
- Louez à vos enfants ou parents sur une durée flexible : 6, 9 ou 12 ans
- Bénéficiez de taux de réduction d'impôt variant en fonction de la durée de l'investissement : 12% pour un engagement de 6 ans, 18% pour un engagement de 9 ans et 21 % pour un engagement de 12 ans.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.