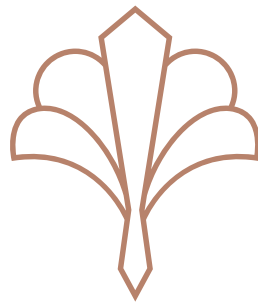




Résidence  
CHAVAGNES  
Guist'hau-Camus

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR



# Résidence CHAVAGNES Guist'hau-Camus

## NANTES, UNE VILLE À LA HAUTEUR DE VOS ATTENTES

Étudiants, entrepreneurs, familles...  
La cité millénaire rayonne et attire tous les profils !

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 2020 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... Succombez au dynamisme  
culturel de cette ville unique !**



*Place Delorme.*



*Collège, lycée Françoise d'Amboise-Chavagnes.*



*Feuilles d'acanthé qui ornent les façades du quartier Guist'hau.*

## **GUIST'HAU – CAMUS : LE CŒUR DE NANTES PAR EXCELLENCE**

Ici les immeubles cossus rivalisent avec les belles demeures bourgeoises. Les rues et les lieux avoisinants sont réputés : boulevard Guist'hau, avenue Camus, rue Mondésir, place Delorme, quartier Monselet... Autant de noms reconnus qui forment le triangle d'or de Nantes.

En ce lieu, la ville donne son meilleur : bien-être, tradition et histoire imprègnent l'atmosphère.

Ce n'est pas un hasard si depuis des générations, l'ambiance particulière de ce quartier séduit autant. Elle incarne l'exception nantaise.

La Résidence Chavagnes reflète bien cet esprit.



*Vue côté sud du programme.*

## UNE ADRESSE D'EXCEPTION

La résidence est située impasse de Chavagnes, un discret et charmant passage donnant sur la rue Mondésir à quelques mètres du boulevard Guist'hau. Déjà, à la fin du 18<sup>e</sup> siècle, le célèbre boulevard planté d'ormes constituait une balade appréciée des nantais.

Localisée à deux pas des rues Copernic et Crébillon et de la place Graslin, la Résidence Chavagnes est voisine des établissements prestigieux tels que

la Cigale, le Radisson Blu, l'Aquatic... Le quartier Guist'hau abonde de commerces renommés, d'épiceries fines et de restaurants parmi les meilleurs de la ville.

Parfaitement desservi par les transports en commun, le programme est à la fois à proximité d'établissements scolaires réputés et de lieux historiques tels que le Théâtre Graslin, le Musée Dobrée ou encore le Passage Pommeraye.





*Vue côté sud du programme.*

## LA VISION ARCHITECTURALE

- ✦ La noblesse et la pérennité des matériaux utilisés illustrent parfaitement le standing de cette résidence, la pierre de taille confère immédiatement une âme au bâtiment.
- ✦ La sobriété des lignes pures de la Résidence Chavagnes sont préservées par la transparence des garde-corps en verre.
- ✦ Les façades, animées d'un jeu de couleurs claires et anthracites, sont rythmées par de larges balcons et terrasses disposés en quinconce.
- ✦ Le bardage en zinc de type « pigmento », ton rouge terre apporte des reflets cuivrés à l'attique.



“ *La modernité de l’architecture  
et le classicisme de la pierre  
de taille se mêlent idéalement  
aux bâtiments historiques voisins.* ”

*Margaux Larcher  
Artha Architecture*



*Vue côté parc de l'école.*



## UNE RÉSIDENCE DE CARACTÈRE

Résolument contemporaine, la Résidence Chavagnes s'intègre parfaitement au site qui l'entoure.

La plupart des appartements sont traversants et proposent des terrasses côté nord, vue sur le parc ou côté sud, vue sur l'impasse. Certains bénéficient d'une double voire d'une triple exposition. Ils sont pensés avec de beaux volumes et vous offrent un espace de vie idéal.

La Résidence Chavagnes propose 36 appartements haut de gamme, du studio au 5 pièces, avec balcon ou terrasse pour chacun.

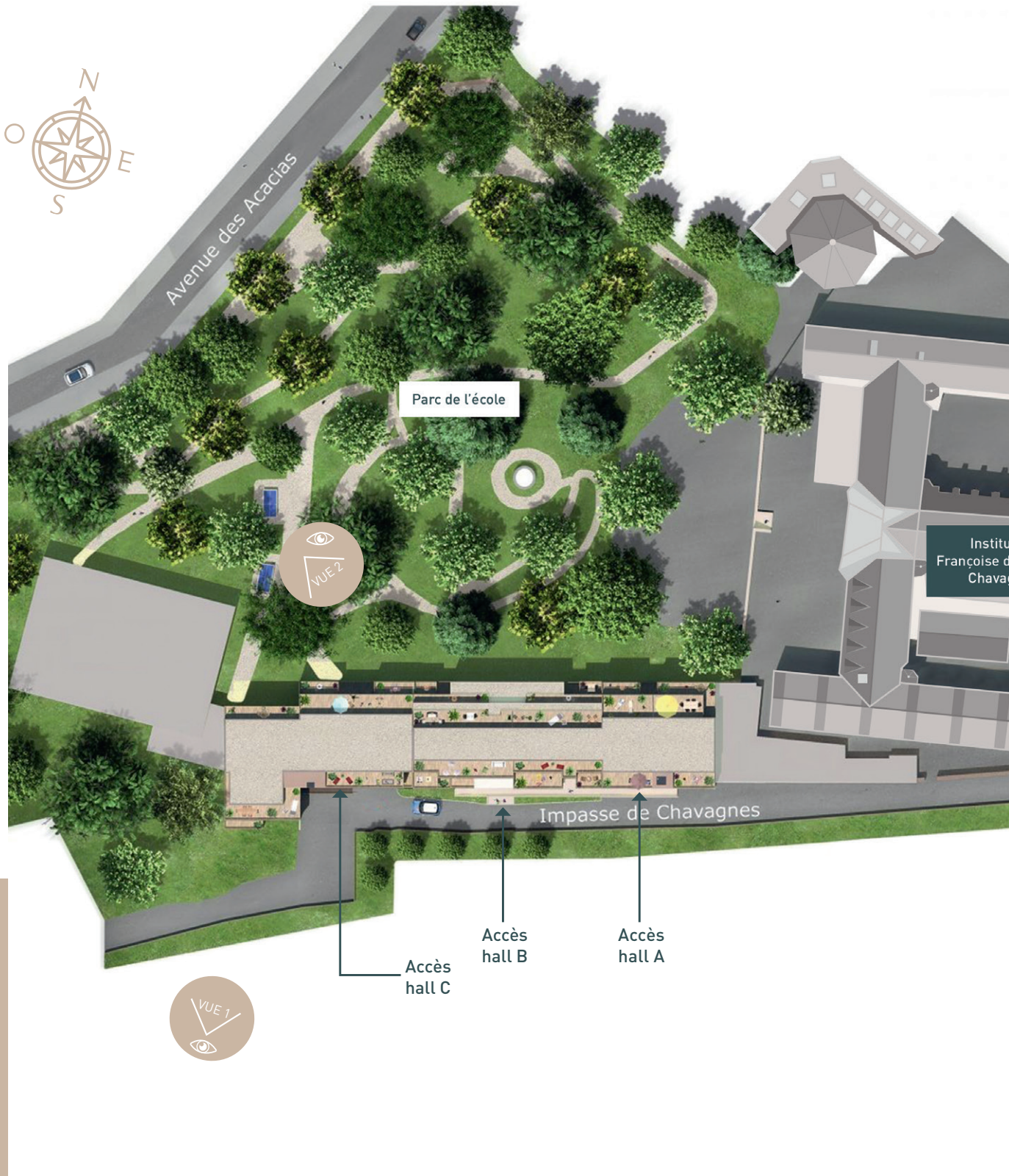




## CALME ET DOUCEUR AU QUOTIDIEN

Isolés de l'agitation urbaine grâce à l'allée privative et au parc de l'école Chavagnes, les habitants profitent d'un équilibre précieux en plein cœur de la ville.





Plan masse de la Résidence Chavagnes.



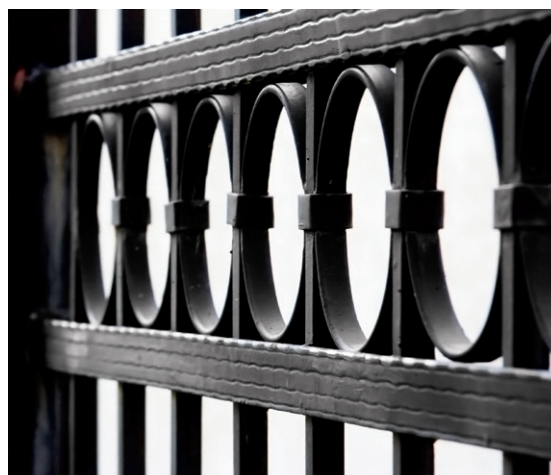
Grille  
d'accès

## LA TRANQUILLITÉ ET LA SÉCURITÉ D'UNE ALLÉE PRIVATIVE

Afin de vous assurer un environnement calme et sécurisé en cœur de ville, l'impasse donnant accès à la résidence est privative et close par une grille automatique munie d'un code.

Chaque appartement bénéficie d'une porte palière blindée équipée d'un viseur optique et d'une serrure munie de 5 points de fermeture. Chaque logement possède un système de portier vidéophone électronique commandant la porte principale de l'immeuble.

Un portail général automatique sécurise le parc de stationnement situé en sous-sol.



Portail sécurisant l'accès à l'impasse.

“ Habiter impasse  
de Chavagnes,  
un privilège rare. ”





Vue ouest.



## RESPIREZ, VOUS ÊTES DANS UN ESPACE INSCRIT AU PATRIMOINE NANTAIS

Au pied de la résidence, côté parc du collège, des spécimens d'arbres remarquables atteignent, pour certains, jusqu'à 30 mètres de hauteur.

L'espace boisé constitue à la fois un véritable apaisement et un spectacle permanent. Poumon vert du quartier Guist'hau, ce magnifique tableau évolue au fil des saisons, apportant une plus-value naturelle à votre acquisition.



## PROFITEZ PLEINEMENT DE VOTRE BALCON OU TERRASSE

La Chézine crée un vallon naturel et vous offre en seulement quelques minutes l'accès à de nombreuses balades, côté nord vers le parc de Procé ou plus au sud sur les rives de la Loire.

“ Sur votre terrasse ou balcon,  
profitez chaque jour  
d'un site boisé et classé. ”



Exemple d'aménagement intérieur.

## UNE CONCEPTION ET DES PRESTATIONS REMARQUABLES POUR UN ESPACE DE VIE RAFFINÉ

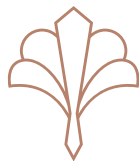
- ✿ L'ambiance classique revisitée des halls et parties communes dégage une atmosphère chic et précieuse.
- ✿ Les appartements sont spacieux et pour la plupart traversants.
- ✿ Les expositions doubles ou triples pour certains logements apportent une belle luminosité tout au long de la journée.
- ✿ Un ou plusieurs espaces extérieurs sont pensés pour chaque appartement ; balcon ou terrasse, à vous de choisir.
- ✿ De très belles prestations intérieures vous sont proposées, un partenariat avec Porcelanosa, vous assurera un choix de matériaux nobles.



## UN SITE UNIQUE

- ✿ Vivre au cœur du triangle d'or nantais.
- ✿ Habiter une impasse privative et sécurisée.
- ✿ Savourer le calme des lieux.
- ✿ Profiter d'arbres à feuillage persistant tout au long de l'année.





Résidence  
CHAVAGNES  
Guist'hau-Camus



**BATI-NANTES**

BÂTISSEURS D'AVENIR

**Espace de vente**

22 place Edouard Normand à Nantes

Renseignements :

**02 40 20 20 00**

**[www.batinantes.fr](http://www.batinantes.fr)**

