

Lumine & Cens

Nantes



Tout à portée de main

La résidence bénéficie d'une excellente situation pour vous faire profiter des multiples avantages de la vie nantaise. À la fois proche du centre ville et de son dynamisme permanent, l'environnement de l'adresse réserve des espaces de nature préservée.

Le quartier des facultés se gagne simplement en quelques minutes. La connexion au centre-ville se fait facilement par le tout nouveau Chronobus, bus à haut niveau de service qui sera le moyen de transport le plus rapide de la ville. Mieux encore, la vie de tous les jours se trouve grandement facilitée par la proximité des commerces du marché du Bout des Landes et du centre commercial Grand Val.



Les splendeurs cachées du Parc de la Gaudinière

Au fil du Cens, entre ville et Parc...

Le quartier des facultés à quelques minutes



Côté loisirs, tout aussi agréable

En matière de détente et de loisirs, Lumine&Cens se présente également comme la résidence du bien vivre, avec une très large palette d'activités à proximité.

À 500 mètres, le Parc de la Gaudinière s'impose comme une évidente invitation à la promenade. Vous pourrez ainsi goûter à l'agrément du val du Cens qui conduira vos balades jusqu'à la campagne orvaltaise.

Dans un registre plus sportif, le quartier du petit Port offre à moins de 10 minutes de multiples occasions de se détendre: hippodrome, patinoire, aviron, bowling...

Un environnement profitant de nombreux équipements



Marché du Bout des Landes



Une résidence située dans un quartier recherché

Lumine & Cens bénéficie d'une situation idéale au cœur du Pont du Cens, quartier animé équipé de nombreux commerces. Sa proximité immédiate avec le parc de la Gaudinière et la facilité d'accès au centre-ville en font un quartier particulièrement attractif. Ouverte sur un beau jardin arboré, la résidence vous offre une qualité de vie irréprochable.



Lumine & Cens

Un nouveau style à Nantes

Une architecture à la modernité affirmée

Lumine & Cens se présente comme une épure de sérénité et d'harmonie : l'écriture architecturale met en avant la simplicité de ses lignes, un jeu subtil entre qualité des matériaux et harmonie des teintes qui affirme une modernité résolue.

Côté ouest, de fines lignes horizontales soulignent la présence des balcons filants et de grands panneaux verticaux contrastés apportent un rythme singulier. Blanc, brun et mauve attirent spontanément les regards, marquent instantanément la qualité de l'adresse.

Côté est, à l'intérieur de la résidence, la présence du zinc au dernier étage en attique apporte une touche de tradition. Les balcons se font là aussi généreux, pour profiter pleinement de l'environnement de verdure du jardin intérieur arboré et de vues dégagées.



Le paisible parc du Petit Port



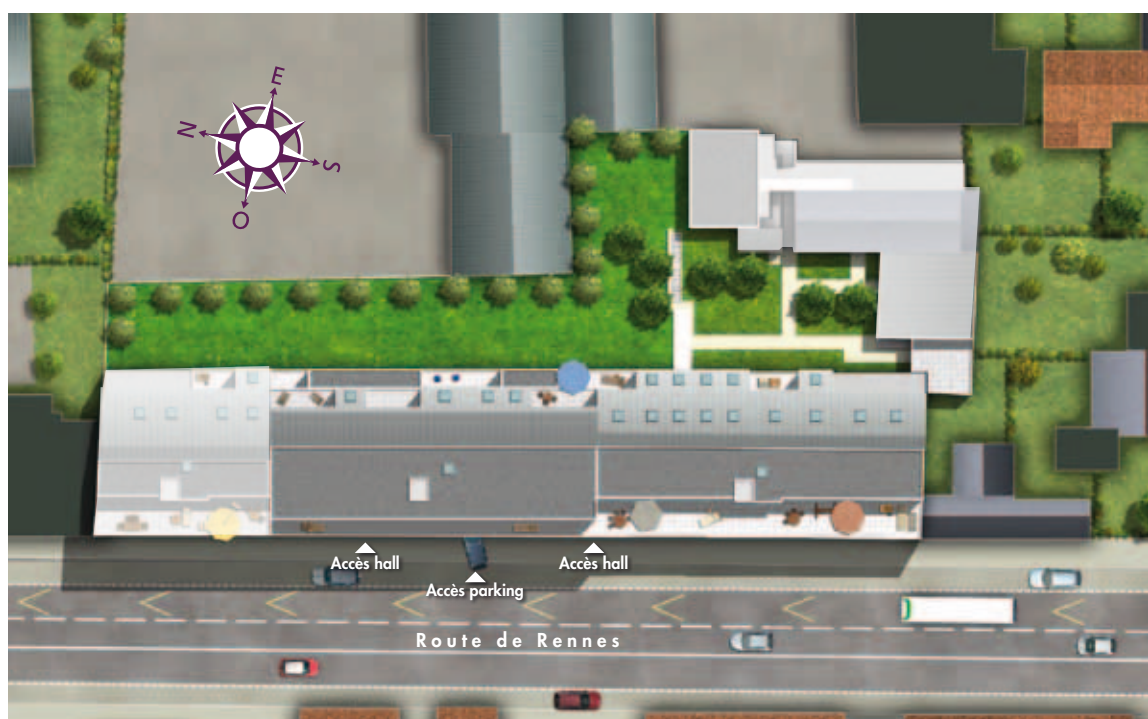
Chronobus, le bus à haut niveau de service



Des intérieurs et extérieurs en parfaite harmonie

Les aménagements intérieurs des appartements de Lumine & Cens ont fait l'objet d'un soin particulier, cette sensibilité se traduit aussi dans l'attention portée aux espaces qui les prolongent sur l'extérieur. Il s'agit toujours de privilégier une vie à la fois confortable et agréable, pour que chacun se sente immédiatement bien chez soi.

Loggias, balcons et terrasses permettent ainsi de profiter de vues sur le jardin intérieur de la résidence et des meilleures orientations.





La qualité à tous points de vue

- Hall d'entrée décoré par l'architecte.
- Accès à la résidence contrôlé par digicode et vidéophone.
- Stationnement en sous-sol sécurisé avec porte d'accès radio-commandée.
- Ascenseur dans chaque bâtiment desservant tous les niveaux, y compris le parking.
- Éclairage des parties communes piloté par détecteurs de présence.
- Portes palières isoblindées avec serrure de sûreté 5 points Menuiseries en PVC avec double vitrage pour une meilleure isolation thermique et acoustique.
- Revêtement PVC aux sols dans toutes les pièces.
- Revêtement mural en faïence 25 x 33 au droit de la douche et de la baignoire dans les salles de bain et salles d'eau.
- Volet roulant en PVC à commande électrique sur les triples baies des séjours.
- Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière individuelle au gaz.

Le confort pour art de vie

Pour vivre plus vert !

Lumine & Cens vise le niveau de label BBC Effinergie, meilleur niveau de performance énergétique certifié par l'opérateur indépendant Cerqual.

Meilleure orientation

L'implantation du bâtiment optimise les apports solaires et minimise les ouvertures sur les orientations subissant les vents froids, privilégiant ainsi le confort thermique des résidents.

Isolation renforcée

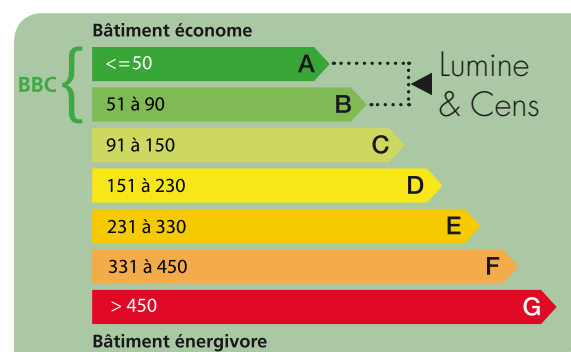
Tout au long de sa construction, COGEDIM et BATI-NANTES contrôlent l'isolation des murs et des planchers, et optimisent la performance des matériaux : étanchéité des

menuiseries, réduction des ponts thermiques, tests de perméabilité à l'achèvement des travaux (fenêtres, joints...).

Équipements plus performants

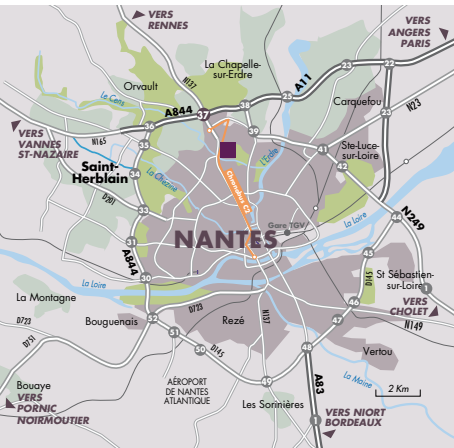
Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est protéger les générations futures tout en bénéficiant dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien,
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation par le chauffage au gaz,
- D'une garantie patrimoniale à terme.



Étiquette énergétique en kWh/m²/an





En Chronobus
 ■ Bus à haut niveau de service Ligne C2, Cardo - Commerce, arrêt "Bout des Pavés" à quelques mètres de la résidence (mise en service octobre 2012).

En bus
 ■ Ligne 25, Gare de Chantenay – École Centrale Audencia, arrêt "Bout des Pavés".
 Ligne 59, Le Cardo – Mendès France Bellevue, arrêt "Bout des Pavés".
 Ligne 96, Beauséjour - L'Aulnay arrêt "Bout des Pavés".

En voiture
 ■ À 9 minutes du centre-ville par le boulevard Schuman
 Accès rapide depuis le périphérique, porte de Rennes (n°37).



GRUPE ALTAREA COGEDIM

Lumine & Cens
 52, route de Rennes - 44300 Nantes
0811 444 334
 Coût d'un appel local depuis un poste fixe

Une copromotion
 Bâti-Nantes et Cogedim



batinantes.fr



cogedim.com