

Villa BOTANIQUE



nexity

CRÉATEUR DE PATRIMOINE
POITIERS | VIENNE | NOUVELLE-AQUITAINE



UNE ADRESSE D'EXCEPTION POUR BÂTIR VOTRE PATRIMOINE

AU CŒUR DU GOLF,
À 2 PAS DES FACULTÉS
& DU DYNAMISME DE POITIERS



BIENVENUE CHEZ VOUS

- ✓ Une résidence élégante et sécurisée dans un quartier calme et recherché.
- ✓ Des matériaux de qualité respectueux de l'environnement.
- ✓ Des logements avec de vastes espaces extérieurs : balcons, terrasses ou jardins.
- ✓ Volets roulants électriques dans les pièces principales (séjour et chambres).
- ✓ Une architecture contemporaine inspirée par la nature, des volumes maîtrisés et des espaces paysagers arborés.
- ✓ Hall aménagé avec des revêtements haut de gamme.
- ✓ Ascenseur.

VOTRE BIEN-ÊTRE AU PREMIER PLAN

- ✓ Isolation thermique et phonique de qualité.
- ✓ Système de chauffage conforme aux dernières normes pour un confort optimal.
- ✓ Faïence moderne dans les salles de bains ou salles d'eau, meuble vasque avec miroir et sèche-serviettes.
- ✓ Sol souple de qualité, imitation parquet.
- ✓ Résidence connectée à la fibre.

VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- ✓ Accès sécurisé : porte de hall avec digicode et interphone.
- ✓ Porte d'entrée 3 points, iso-phonique.

• • • •

nos
T3
exemple



UN HAVRE DE TRANQUILLITÉ
PRÉSERVÉ EN PLEIN
CŒUR URBAIN

....

nos
T2
exemple



LA RÉSIDENCE **VILLA BOTANIQUE**

- # DES APPARTEMENTS LUMINEUX DU T2 AU T4, OFFRANT DE LARGES BAIES VITRÉES POUR MAXIMISER LA LUMIÈRE NATURELLE
- # UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE, SUR 5 NIVEAUX AVEC ACCÈS SÉCURISÉ
- # UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE, POUR PROFITER DE TOUTES LES COMMODITÉS



Des **PRESTATIONS** de **QUALITÉ**
pour un confort au quotidien

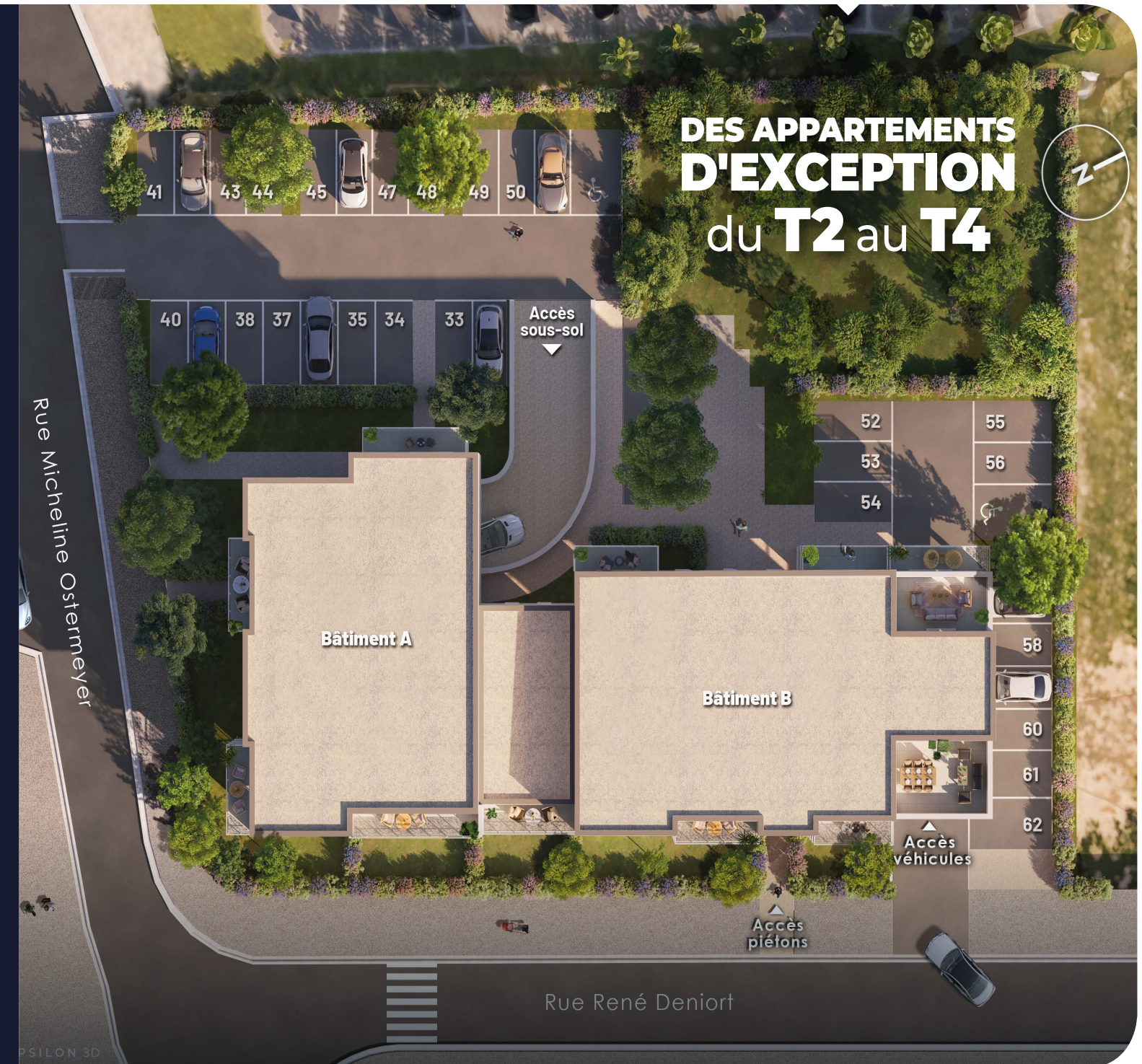


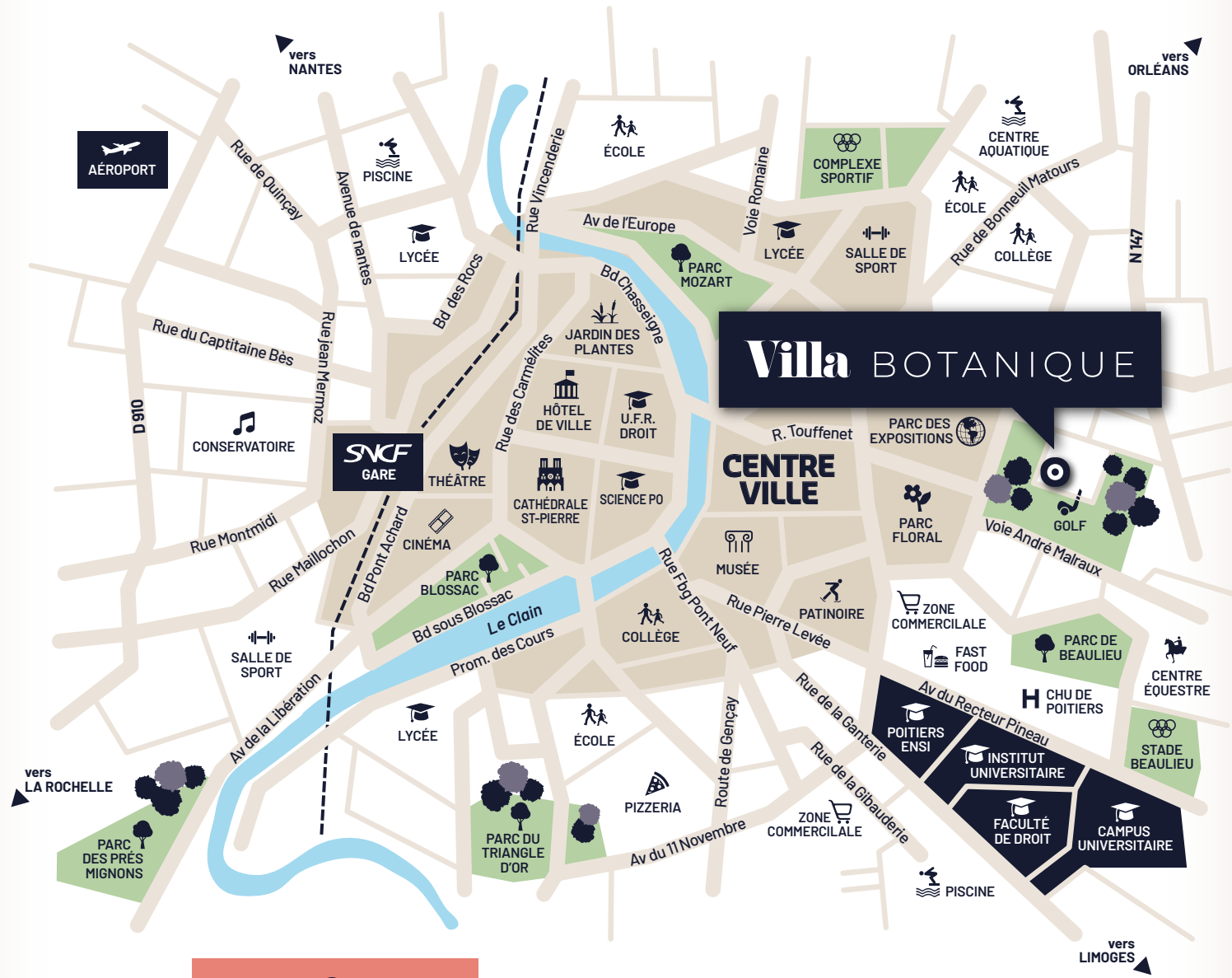
UN EMPLACEMENT IDÉAL EN PLEIN CŒUR DE POITIERS

**PROCHE DU GOLF ET DES UNIVERSITÉS, LA RÉSIDENCE
VILLA BOTANIQUE BÉNÉFICIE D'UN EMPLACEMENT
RECHERCHÉ ALLIANT PRATICITÉ ET SÉRÉNITÉ**

Implantée au croisement de la rue Micheline Ostermeyer et de la rue René Deniort, dans le quartier résidentiel apaisé de Châlons à quelques minutes du centre historique, de la cathédrale Saint-Pierre et des rives du Clain, elle offre un quotidien où nature préservée et qualité de vie se rejoignent avec élégance.

Entre golf et espaces verts, cette adresse rare conjugue l'authenticité d'une ville d'art et d'histoire et la praticité des grands pôles d'activité du Poitou. Un tel positionnement au sein d'un quartier d'avenir confère à cette adresse une dimension résidentielle et patrimoniale remarquable.





à 11'
de l'hyper centre de Poitiers

ENTRE PRATICITÉ ET NATURE, À DEUX PAS DES FACULTÉS ET DES ESPACES VERTS

1h15
de Paris-Gare et Bordeaux



PÔLE UNIVERSITAIRE



CHU DE POITIERS



FUTUROSCOPE



en voiture

- À 8' du campus universitaire et du CHU
- À 12' de la gare SNCF de Poitiers
- À 15' de l'aéroport de Poitiers-Biard
- À 20' du Futuroscope et de sa technopole



en vélo

- À 2' du golf de Poitiers-Châlons
- À 8' du CHU de Poitiers et du campus universitaire
- À 20' du centre-ville historique
- À 20' du parc de Blossac et de ses jardins à la française



en train

- À 1h15 de Paris-Montparnasse (TGV direct)
- À 1h20 de Bordeaux
- À 9' du Futuroscope (TER direct)

Le dynamisme d'une grande ville

25 000
étudiants à Poitiers

à **8'**
du campus

Poitiers s'affirme comme l'une des adresses les plus recherchées du Centre-Ouest. Ville à taille humaine, elle conjugue harmonieusement le charme d'un patrimoine historique remarquable et la proximité immédiate de l'ensemble des services et infrastructures d'une grande agglomération.



UNE VILLE OÙ
"VIVRE PREND
TOUT SON SENS"



Équilibre et qualité de vie

UN ART DE VIVRE SINGULIER

Un réseau de mobilité développé : bus, pistes cyclables et accès rapides facilitant les déplacements au quotidien.

À proximité immédiate du golf, un environnement verdoyant.

Un campus universitaire majeur à quelques minutes, participant au dynamisme et à l'attractivité de la ville.

Le CHU de Poitiers, pôle hospitalier de référence, facilement accessible depuis la résidence.

Des zones commerciales et des services de proximité offrant confort et praticité au quotidien.

Un cadre de vie équilibré, entre animation urbaine, équipements structurants et espaces naturels.

POITIERS,
VILLE UNIVERSITAIRE
ET PÔLE MAJEUR DE
LA RÉGION, S'IMPOSE
COMME L'UN DES
BASSINS DE VIE LES
PLUS ATTRACTIFS
DE LA RÉGION

UN TERRITOIRE EN
DÉVELOPPEMENT
CONSTANT, QUI SÉDUIT
ÉTUDIANTS, ACTIFS
ET FAMILLES

Forte de plus de **90 000 habitants** et au cœur d'une agglomération dynamique, la ville conjugue vitalité économique, rayonnement universitaire et innovation technologique

Dynamisme local

LES FLEURONS ÉCONOMIQUES LOCAUX

FUTUROSCOPE XPERIENCES : site emblématique du territoire, combinant tourisme, innovation et technologies de pointe.

DASSAULT AVIATION : acteur industriel stratégique, spécialisé dans l'aéronautique de haute technologie.

SAFRAN (SAFRAN ELECTRICAL & POWER) : groupe international de référence dans les systèmes aéronautiques, fortement implanté localement.

SORÉGIES : entreprise énergétique territoriale engagée dans la transition et le développement durable.

GRAND POITIERS : collectivité dynamique, moteur du développement économique, universitaire et urbain.

SPN : cluster numérique structurant, favorisant l'innovation et les synergies entre entreprises.



UN LIEU D'IMPLANTATION PROMETTEUR ET BIEN SITUÉ

- | LIAISON DIRECTE AVEC PARIS ET BORDEAUX
EN TGV DIRECT
- | L'AÉROPORT DE POITIERS-BIARD À 20'
- | PLAGE DE LA ROCHELLE À 1H45

Poitiers

Rue Micheline Ostermeyer
et Rue René Deniort
(au croisement)

86



Notre partenaire agréé

NEXITY GFI

Direction Régionale Ouest
14, rue de la Petite Sensive
44323 NANTES
Tél: 02 51 12 79 00
gfi-backoffice@nexity.fr

