

LAMOTTE

VILLA ANDRÉA

LE BONHEUR DE VIVRE ENTRE VILLE ET NATURE

BASSE-GOULAINÉ

53 - 55 rue du Moulin Soline

LE DYNAMISME DE NANTES, DANS UN ÉCRIN DE CHARME ET DE NATURE



20 min.
du centre
de Nantes

9 500 hab.
dont plus de la moitié
a moins de 45 ans

57 ha
d'espaces boisés
classés

1 site
Natura 2000
Les Marais de Goulaine

Sur la rive sud de la Loire, aux portes de Nantes, Basse-Goulaine invite à s'épanouir dans un cadre d'exception, à seulement 6 km de Nantes. S'installer dans cette ville de 9 500 habitants, c'est la promesse d'une authentique qualité de vie irriguée par un environnement verdoyant, un esprit "village" et un dynamisme qui s'accorde aux envies de tout âge.

Tout en bénéficiant du rayonnement citoyen de Nantes, Basse-Goulaine affiche une séduisante identité, marquée par la présence des Marais, des vignes et du maraîchage.

Un lieu idéal pour s'installer !



UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE, INTÉGRÉE DANS SON ENVIRONNEMENT

Composée de deux ailes, un étage et un attique, **Villa Andréa** s'inscrit harmonieusement dans son quartier résidentiel. L'échelle intimiste et les tonalités des bâtiments respectent l'ambiance goulainaise.

MOT DE L'ARCHITECTE

« Nous avons travaillé sur un projet à l'échelle et aux tonalités du quartier et de l'ambiance goulainaise. Notre projet se compose de 26 appartements répartis sur deux corps de bâtiments avec un niveau et couronnement, espacés d'une césure. L'architecture affiche des lignes aérées, des nuances de blanc cassé et de ton pierre, surmonté d'une toiture en tuiles orangées. Elle s'inscrit dans le style architectural du vignoble nantais. Les garde-corps métalliques avec une croix de Saint-André font écho à l'identité propre du centre-ville de Basse-Goulaine et donne un caractère singulier au projet. »

L'aspect paysager du projet avec arbres d'alignement côté rue et franges paysagères côté jardin, offre une qualité de vie alliant des espaces de ressourcement et de l'intimité, afin de préserver l'environnement proche. Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur, balcon, terrasse ou jardinet et d'une exposition est et/ou ouest, participant ainsi à sa qualité de vie.

TRIEDRE Architecture

- VILLA ANDRÉA -





AUX PORTES DU VIGNOBLE,
PROCHE DE LA MÉTROPÔLE

- Nantes, gare TGV et aéroport à 25 minutes
- Ligne Chronobus C9 vers Pirmil, lignes de bus 60, 27, 162
- Minibus intraurbain
- Accès direct au périphérique



UNE CONVIVIALITÉ QUOTIDIENNE

- Commerces de bouche, supermarché, magasins spécialisés, épicerie bio, caviste, bureau de poste, banque, opticien
- Vente à la ferme à proximité
- Restaurants, cafés
- Marché le mercredi
- Scolarité de la maternelle au lycée

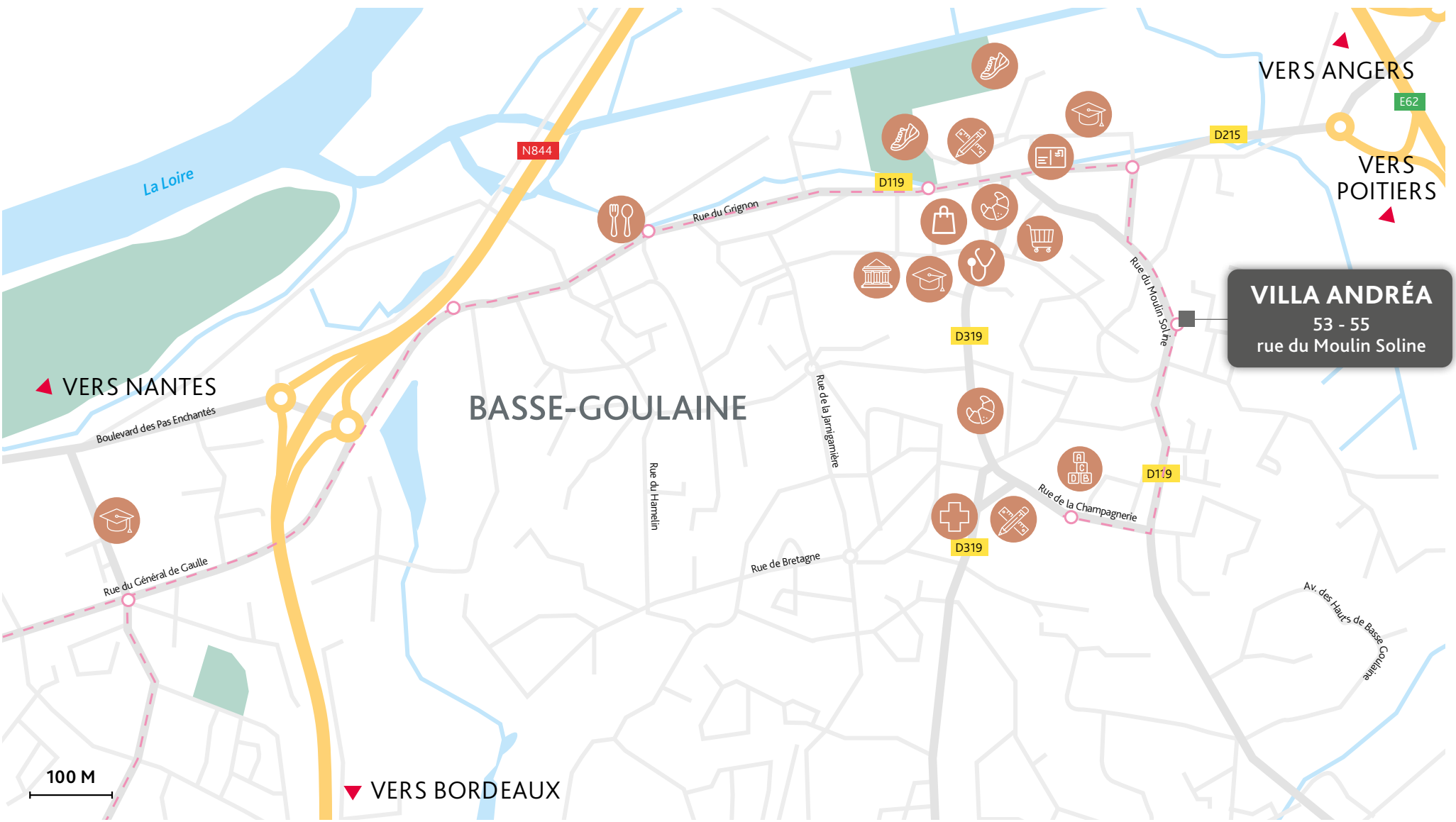


UNE VILLE ACTIVE ET SPORTIVE

- Complexe sportif, salle multisports, médiathèque, cinéma, école de musique
- Centre aquatique
- Circuits de randonnée et de trail, course Les Sentiers de Goulaine
- Bords de Loire, marais de Goulaine, parc de la Grillonnais

UNE ADRESSE AU CALME,
UN EMPLACEMENT UNIQUE ET RARE

Jour après jour, chacun pourra apprécier les atouts de cette adresse résidentielle autour de laquelle vous trouverez toutes les réponses à vos aspirations. Toutes les générations se rejoindront dans le centre-bourg de Basse-Goulaine et se détendront dans l'ambiance conviviale de cette ville généreuse en espaces verts et en loisirs. Une résidence qui aspire à une vie au calme dans un lieu privilégié et idéal pour des randonnées inspirantes au bord de la Loire.



Supermarché



Restaurant



Commerces



Boulangerie



Pharmacie



École



Mairie



Cabinet médical



Collège - Lycée



Crèche



Salle de sport



Poste

----- Ligne de bus C9

UNE COPROPRIÉTÉ INTIMISTE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Bienvenue à **Villa Andréa**, dans des appartements lumineux et bien conçus. Tous disposent d'un espace extérieur : balcon, terrasse en attique ou jardinet privatif pour le rez-de-chaussée.

Les logements permettent de profiter de la luminosité naturelle et des franges paysagères qui bordent la résidence. Le confort des aménagements et le soin apporté aux prestations sont signe d'une réalisation de qualité, pour un investissement serein et durable.



BASSE-GOULAINÉ,
53 et 55 rue du Moulin Soline



26 appartements
du 2 au 4 pièces



Stationnements aériens et
couverts en rez-de-chaussée



Balcon, terrasse ou
jardin à usage privatif



2 niveaux seulement :
R+1 et attique



Environnement résidentiel
à proximité du centre-bourg

- VILLA ANDRÉA -



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



RÉSIDENCE CONFORT*

- Revêtements de sols stratifiés dans toutes les pièces excepté les salles d'eau et salles de bains en carrelage. Kitchenette pour les cuisines des 2 pièces.
- Salle de bains et salle d'eau : faïence au droit des douches et des baignoires.
- Menuiseries extérieures PVC équipées de volets roulants électriques.
- WC suspendu.
- Espaces dédiés à la mobilité douce : locaux vélos communs, mise à disposition d'un véhicule en auto-partage.



RÉSIDENCE SÉCURISÉE*

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Vidéophone dans les logements, halls sécurisés avec digicodes et pass vigik, portail voiture.
- Stationnements privatifs aériens et/ou couverts.

*Prestations proposées pour les logements libres.

Les prestations garantissent un très bon niveau de confort grâce aux équipements de qualité.



RÉSIDENCE RE2020

Une construction RE2020 s'inscrivant résolument dans une démarche environnementale. La réglementation environnementale RE2020 fait évoluer les normes à respecter dans les nouvelles constructions. Une résidence RE2020 permet de diminuer l'impact carbone des matériaux de construction, et optimise l'efficacité énergétique : l'isolation thermique est renforcée afin de préserver la chaleur en hiver et la fraîcheur en été. Pour les occupants, c'est l'assurance de voir les factures d'énergie réduites par rapport à d'autres résidences.

VOS RENDEZ-VOUS EN 7 ÉTAPES

DESIGN ÉLÉGANT
ET ATMOSPHÈRE
CHALEUREUSE

CONFORT SONORE ET
THERMIQUE

GAIN DE PLACE
ET FACILITÉ D'USAGE

MATÉRIAUX NOBLES
ET PÉRENNES

PERFORMANCE
ET SÉCURITÉ

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 4 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT*
- 5 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 6 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 7 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

Oui à la qualité de vie !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vous épanouir dans des logements durables et à favoriser le bien-vivre ensemble.

Oui au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

Oui à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

Oui à l'immobilier positif !

LAMOTTE

02 40 48 12 50 - LAMOTTE.FR

NANTES - 1 rue Alain Barbe Torte

**RENNES • PARIS • LYON • MÉRIGNAC • TOULOUSE • VANNES
ANGERS • BREST • SAINT-MALO • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS**

Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécution. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Les photos en dernière de couverture représentent des réalisations Lamotte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Hive&Co, Lamotte, V. Joncheray, Christophe Pit, Bernard Bonnel, Guillaume Prié - Architecte : TRIEDRE. Édition 11/2023.

LAMOTTE
soutient

le rire
médecin
Rire à l'hôpital, c'est vital !