

ORVAULT



LE CLOS CHANTILLY - 129, Avenue Félix Vincent

*Dans le quartier du Petit Chantilly,
un cadre de vie pratique et résidentiel*



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

10. 2015 56 # 11
2015

L'ADRESSE

Profiter de l'attractivité de Nantes, au cœur d'une commune résidentielle et verdoyante

Aux portes de Nantes, Orvault réunit tous les avantages de la ville à la campagne. Cette commune résidentielle offre un accès facile au centre-ville de Nantes. Son cadre de vie naturel est sublimé par les décors de la Vallée du Cens et par les nombreux parcs et jardins. Dynamique, la commune profite du rayonnement de la métropole nantaise. Elle accueille plus de 1000 entreprises⁽¹⁾ sur son territoire ainsi qu'un choix complet d'équipements sportifs et culturels pour le plaisir des habitants.

Parmi les sept quartiers orvaltais, le Petit Chantilly est particulièrement prisé pour sa qualité de vie. Au cœur de celui-ci, « Le Clos Chantilly » est une adresse privilégiée, invitant à se déplacer à pied et apprécier le quotidien en toute simplicité.

Quelques minutes suffisent pour rejoindre les services et les commerces de proximité dont des banques,

une boulangerie, une boucherie, une pharmacie et un restaurant. En complément, le marché du Petit Chantilly, à 4 min*, ouvre ses étals de produits frais chaque vendredi. Les loisirs sont également au rendez-vous avec les ateliers d'arts plastiques et le théâtre de la Gobinière, l'école de musique Origami et la bibliothèque municipale.

Les familles disposent d'établissements scolaires de la maternelle au lycée rapidement accessibles à pied ou en voiture. Elles aiment aussi se détendre au sein du square Kindia ou du parc Michel Baudry et ses 7 hectares de verdure autour du château de la Gobinière. Pour faciliter les déplacements, la résidence est située à 2 min* d'un arrêt de bus de la ligne 79 permettant des correspondances avec les lignes 2 et 3 du tramway.

⁽¹⁾ Site web Mairie d'Orvault

* Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps



Bus
à 2 min*



Commerces
à 3 min*



Square
à 4 min*



Marché
à 4 min*



École
à 7 min*



L'ARCHITECTURE

Une écriture architecturale contemporaine sobre et élégante



« Le Clos Chantilly » est une réalisation à taille humaine de seulement 3 étages avec attique s'accordant discrètement aux maisons individuelles qui l'entourent. Le long de l'avenue Felix Vincent, elle présente un style contemporain, rythmé de volumes simples et équilibrés lui assurant une intégration harmonieuse dans son environnement.

Les façades séduisent par leur composition soignée et leurs matériaux de qualité pérenne. Le rez-de-chaussée accueille ainsi un parement de pierres, choisi pour son cachet. Les étages adoptent un enduit blanc lumineux et sont animés par des balcons aux garde-corps métalliques gris aux motifs travaillés. Les retraits de façades se distinguent quant à eux par leur enduit beige et l'attique est paré d'une toiture métallique grise. Ce dernier est situé en retrait, laissant place à de belles terrasses.

Une attention spéciale a été portée à l'aménagement paysager du « Clos Chantilly ». Des arbres tels que des tulipiers, des acacias et des charmes fastigiés* nouvellement plantés agrémentent les espaces verts autour du bâtiment.

*Essences au choix de l'architecte



Architecture
contemporaine



Espaces
verts



Terrasse,
loggia ou
balcon

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de grès cérame, revêtements muraux décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers et circulations avec moquette au sol, murs avec revêtements muraux acoustiques.
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseur Otis® avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking sous-sol.

LES FINITIONS

- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres et le dégagement.

- Carrelage Saloni® dans les pièces humides.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni® avec frise dans la salle de bains au droit de la baignoire.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe®, grand miroir, applique lumineuse, baignoire.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).

- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage et volets roulants.
- Chauffage assuré par des chaudières individuelles gaz, radiateurs en acier Radson®.
- Production d'eau chaude assurée par les chaudières individuelles.

LA PERSONNALISATION

- Sols stratifiés, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).



- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Parking sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Ascenseur protégé par contact à clé ou par un lecteur de badge pour l'accès au sous-sol.
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures**.

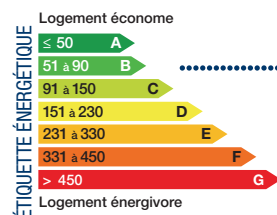
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.



Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



LE CLOS CHANTILLY

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

LE CADRE DE VIE

Une qualité de vie quotidienne assurée par des espaces confortables

Composée d'un petit nombre d'appartements, « Le Clos Chantilly » confirme son caractère résidentiel. Chaque logement a fait l'objet d'un soin particulier pour offrir des pièces bien agencées et faciles à aménager. Le séjour profite ainsi d'une cuisine ouverte et se prolonge sur un jardin privatif, un balcon ou une terrasse. Ces espaces extérieurs sont pour la plupart disposés au calme du cœur d'îlot. Les terrasses en attique surplombent les toitures végétalisées de la résidence et offrent des vues dégagées sur l'environnement pavillonnaire. Aux beaux jours, se retrouver à l'extérieur et partager un moment convivial devient un vrai plaisir !

La conception étudiée des plans favorise également la luminosité naturelle. Les intérieurs, pour certains traversant, bénéficient de belles expositions et de larges ouvertures vitrées, invitant le soleil au cœur des appartements. Les chambres, judicieusement séparées de la pièce principale, garantissent un confort reposant. Depuis l'avenue Felix Vincent, un large hall vitré signale l'entrée du bâtiment. Clos et sécurisé par un digicode et un vidéophone, il préserve la tranquillité des résidents. Un porche permet l'accès des véhicules au parking aérien et en sous-sol.



Digicode et vidéophone



Parking en sous-sol



Locaux pour les vélos



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

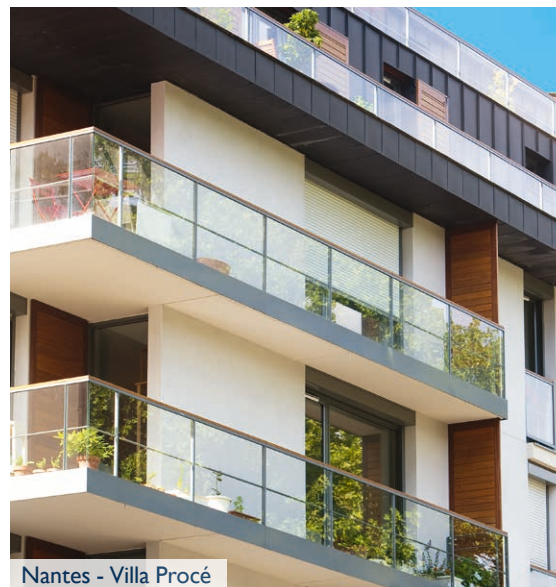
Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.



Saint-Sébastien-sur-Loire - Le Clos Village



Nantes - Villa Procé



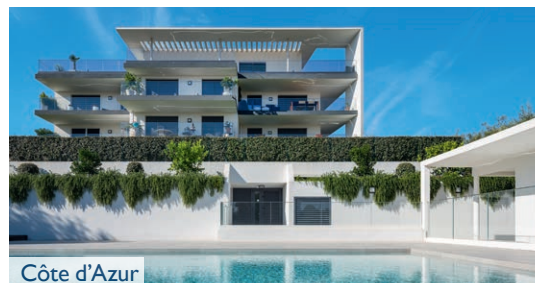
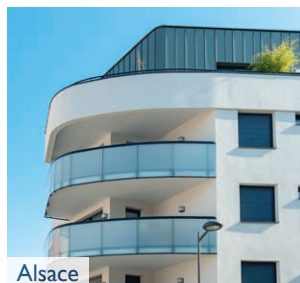
Nantes - Quai

DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi plus de 100 résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
- **Vous rencontrez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis 50 ans.



ESPACE DE VENTE

133, Av. Félix Vincent
44700 ORVAULT

Ouvert vendredi et samedi
de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h.
Fermé dimanche et lundi.



Bus
à 2 min*



Commerces
à 3 min*



Marché
à 4 min*



La Poste
à 5 min*



École
à 7 min*



Parc
à 8 min*



Bibliothèque
à 8 min*

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité (pharmacie, boucherie, boulangerie, banques...) à 3 min*.
- Marché hebdomadaire à 4 min*.
- Mairie annexe et bureau de Poste à 5 min*.
- Crèche les Gob'trotteurs à 8 min*.
- École maternelle et primaire Emile Gibier à 7 min*.
- Collège Jean Rostand à 12 min*.

LES DÉPLACEMENTS

- Arrêt de bus « Hameau Fleuri », à 2 min*.
- Ligne 79 vers Orvault Grand Val (Tramway 2) en 6 min**
ou vers Ferrière (Tramway 3) en 2 min**.
- Accès au périphérique nantais, porte de Sautron en 6 min***
et accès à l'A11 en 8 min***.

LES LOISIRS

- Théâtre de la Gobinière à 7 min*.
- École de musique Origami à 9 min*.
- Bibliothèque municipale à 8 min*.
- Piscine de la Cholière à 6 min***.
- Parc Michel Baudry à 8 min*.

* Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps

** Source tan.fr

*** Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps

02 36 81 81 81

PLUS DE 100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE
PROMOGIM.FR