

ORVAULT



ESPRIT CHANTILLY - 158, avenue Félix Vincent

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



Hôtel de Ville



Place de la Mairie



Île de Versailles



Gare de Nantes



Centre-ville

L'ADRESSE

Un art de vivre recherché au cœur de la dynamique métropole nantaise

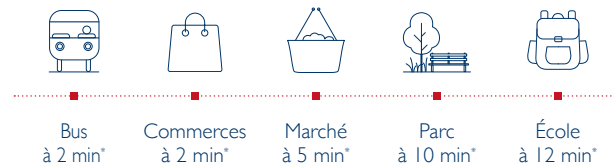
Orvault profite d'une situation privilégiée aux portes de Nantes. Tout en bénéficiant du rayonnement de la Cité des Ducs, Orvault offre un cadre de vie naturel, sublimé par les décors de la Vallée du Cens. Pour le bien-être de ses habitants, la ville est animée de nombreux commerces et dispose d'un choix complet d'équipements sportifs et culturels ainsi que d'établissements scolaires de la maternelle au lycée.

Cette nouvelle réalisation Promogim se situe au sein du quartier du Petit Chantilly. Apprécié pour sa qualité de vie, ce quartier résidentiel prisé réunit tous les avantages pour un quotidien pratique.

La résidence est idéalement située à quelques minutes des commerces et des services. Chaque vendredi, vous pouvez aussi rejoindre à pied le marché du Petit Chantilly, situé à 400 m* de chez vous. En famille ou entre amis, vous profitez de l'offre de loisirs proposée par les ateliers d'arts plastiques, le théâtre de la Gobinière, l'école des musiques Origami et la bibliothèque municipale. Vous aimerez également vous retrouver au parc Michel Baudry et vous détendre dans ses 7 hectares de verdure autour du château de la Gobinière.

Vos déplacements sont enfin facilités par la présence d'un arrêt de bus de la ligne 79 à 150 m*, assurant une correspondance avec les lignes 2 et 3 du tramway.

* Source Google Maps





Façade avenue Félix Vincent



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

L'ARCHITECTURE

Le charme contemporain d'une résidence dessinée avec talent

« Esprit Chantilly » s'inscrit le long de l'avenue Félix Vincent, face au « Clos Chantilly ». Une nouvelle fois, le travail soigné sur l'architecture offre une signature élégante, magnifiée par des matériaux de qualité et harmonieusement intégrée dans son environnement à dominante pavillonnaire.

Afin de séduire les regards, les façades sobres et contemporaines sont habillées d'un enduit blanc et animées de larges ouvertures aux menuiseries gris anthracite. L'enduit gris vient quant à lui souligner les fonds de loggias. Ces espaces extérieurs rythment le corps du bâtiment et disposent d'un garde-corps en verre dépoli qui préserve leur intimité tout en leur garantissant une luminosité généreuse.

Inspiré des maisons voisines, le volume en attique est coiffé d'une toiture en pente parée de zinc prépatiné gris quartz.

Depuis l'avenue, la résidence est close par un muret doublé d'une haie végétale. D'une touche de noblesse, un parement en pierre vient signaler l'accès aux véhicules et le hall d'entrée du bâtiment.

Pour davantage de bien-être, « Esprit Chantilly » profite d'un aménagement paysager soigné, rappelant le caractère boisé de la Vallée du Cens située en contrebas. Des arbres fruitiers, cerisiers du Japon et néfliers, se mêlent ainsi aux haies et espaces engazonnés.



Architecture
contemporaine



Espaces
verts



Terrasse,
loggia ou
balcon



Vue depuis une terrasse plein-ciel

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

LE CADRE DE VIE

Des intérieurs à vivre confortablement,
selon les envies et modes de vie

Étudiés avec soin, les plans des appartements présentent des intérieurs idéalement agencés et fonctionnels, mis en valeur par des prestations de qualité pérenne. Ils sont tous prolongés par un balcon, une terrasse, une loggia ou un jardin privatif.

Le séjour de votre appartement se révèle une belle pièce de vie conviviale, ouverte sur son espace extérieur. Nichés à l'arrière du bâtiment, les jardins privatifs distillent calme et sérénité, protégés des regards par des haies végétales. En étages, les loggias, dont certaines exposées plein sud, offrent un prolongement harmonieux et ensoleillé. Enfin, de grandes terrasses s'installent en attique et sont propices à des moments de détente à partager en famille.

Pour certains traversants ou en double exposition, les appartements sont particulièrement lumineux. Les ouvertures généreuses et la large baie vitrée du séjour favorisent la clarté naturelle au fil de la journée. Parents et enfants, chacun dispose de sa chambre, un espace d'intimité et de confort pour se ressourcer.

Close et sécurisée par un digicode et un vidéophone, « Esprit Chantilly » préserve votre tranquillité. Depuis l'avenue Félix Vincent, une rampe permet d'accéder au parking en sous-sol et stationner votre véhicule facilement.



Illustration libre à caractère d'ambiance



Digicode et
vidéophone



Parking
en sous-sol



Locaux pour
les vélos

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de grès cérame, revêtements muraux décoratifs et pierres de parement naturelles, 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 et d'un écran multimédias de communication, desservant chaque étage.

LES FINITIONS

- Chape isophonique.
- Revêtement de sol stratifié flottant Loft Project® dans la cuisine, le séjour, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni® dans la salle de bains et les toilettes.
- 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® dans la salle de bains au droit de la baignoire.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe®, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviette Acova®.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques à commande radio.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

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

LA PERSONNALISATION

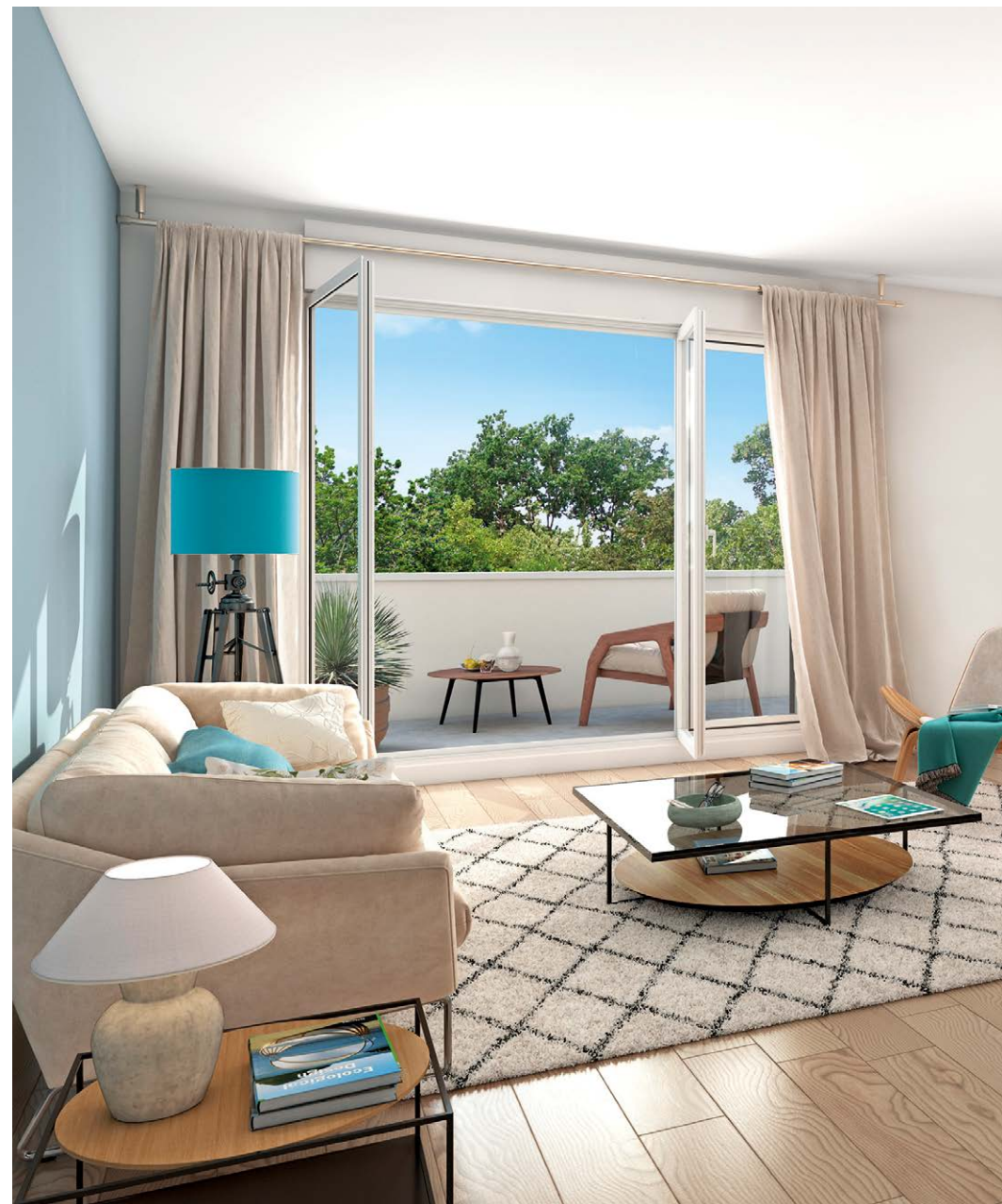
- Revêtements stratifiés, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la Suisse.
- Parking avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures**.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

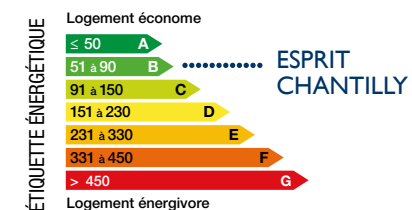
** Sauf sur les petits châssis.





Dans une perspective de développement durable, la 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.



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.

simpliss^{im}
Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾. Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

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.

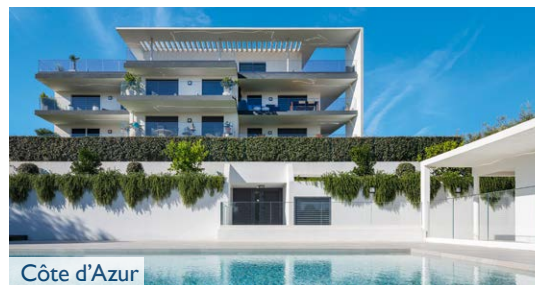
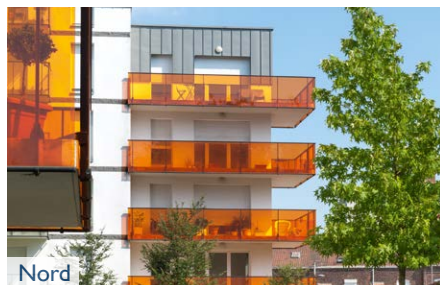


DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 110 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 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 plus de 50 ans.



ESPACE DE VENTE

158, avenue 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 2 min*



Marché
à 5 min*



La Poste
à 5 min*



Parc
à 8 min*



Bibliothèque
à 11 min*



École
à 12 min*

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité (pharmacie, boucherie, boulangerie, superette...) à 2 min*.
- Marché hebdomadaire à 5 min*.
- Mairie annexe et bureau de Poste à 5 min*.
- Garderie les Gob'trotteurs à 8 min*.
- École maternelle et primaire Emile Gibier à 12 min*.
- Collège Jean Rostand à 16 min*.
- Lycée Nicolas Appert à 19 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 12 min***.

LES LOISIRS

- Square de Kindia (aire de jeux et de pique-nique, terrain de sports) à 5 min*.
- Piscine de la Cholière à 5 min***.
- Théâtre de la Gobinière à 7 min*.
- Parc Michel Baudry à 8 min*.
- École des musiques Origami à 9 min*.
- Bibliothèque municipale à 11 min*.
- Chemin du Cens à 11 min* (promenades et randonnées sur 8,5 km).
- Complexe de la Ferrière à 13 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