

**NANTES (44)**

---

*So Link*

**M**ARIGNAN



## UNE RÉSIDENCE NATURE DANS UN ENVIRONNEMENT SIGNATURE

Élaboré en trio, le programme immobilier **So Link** propose des bâtiments de différente hauteur afin de composer un paysage bâti agréable à l'œil : l'architecture sobre, les formes justement proportionnées et le choix de matériaux s'inscrivent pleinement dans l'environnement naturel préexistant qui caractérise cet espace résidentiel.

Le bardage bois à claire-voie constitue la signature esthétique de ce programme : il est mis en valeur par des façades épurées en enduit minéral gris, un traitement en relief des loggias et une trame

d'ouvertures verticales soulignée par des volets métalliques pliants sur certaines fenêtres.

L'épannelage des bâtiments fait le lien entre la zone pavillonnaire voisine et l'habitat collectif existant, alors qu'au cœur de la résidence, un majestueux cèdre préservé offre une ombre bienfaisante aux résidents qui se rassemblent sous ses frondaisons pour partager un moment de vivre ensemble.

Exclusivement piétonne (un seul stationnement PMR), la résidence se révèle un havre de sérénité et de convivialité pour petits et grands.





## AU CONTACT DE LA NATURE

Depuis la route de Sainte-Luce, un cheminement piéton permet d'accéder en douceur à un espace paysager, planté de vivaces et délimité par des murs en pierre. Un écrin de verdure calme et tranquille, qui permet de rompre avec le rythme de la ville.

Véritable connexion à cet environnement végétal, tous les logements en rez-de-chaussée disposent d'un jardin privatif. Des cépées et des haies en assurent l'intimité. Les étages s'agrémentent de loggias ou de grandes terrasses en attiques accessibles par des ouvertures à doubles battants vitrées.

## UNE CADRE DE VIE PRÉSERVÉ, POUR UN QUOTIDIEN APAISÉ

- Une résidence qui s'inscrit dans un environnement préservé
- Des locaux à vélos sécurisés et des places de stationnement disponibles dans l'immeuble voisin
- Une situation idéale proche des transports





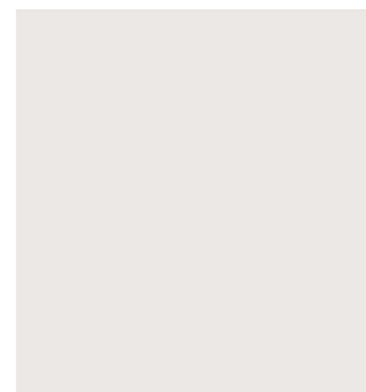
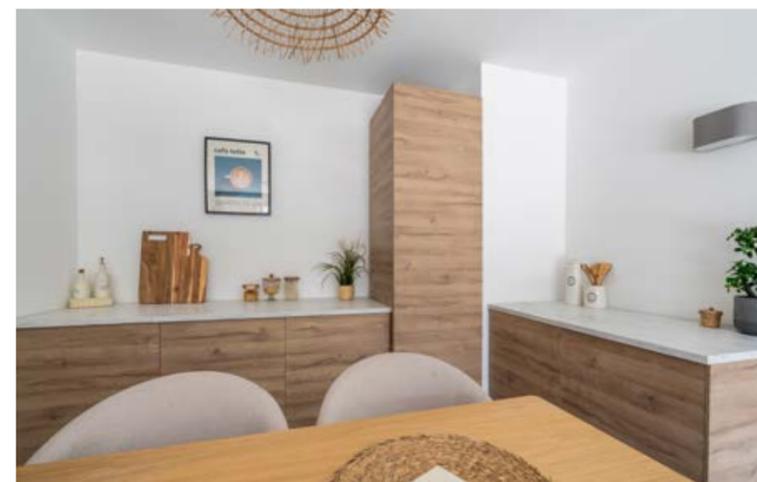
## DES ESPACES À VIVRE SPACIEUX ET BAINÉS DE LUMIÈRE

La résidence **So Link** propose 47 appartements offrant des espaces intérieurs, qualitatifs et variés, allant du studio au 4 pièces. Certains disposent de vastes séjours traversants et d'un accès individuel extérieur alors que d'autres, en étage, sont desservis par des escaliers ou un ascenseur aux normes PMR.

D'une surface moyenne de 70 m<sup>2</sup>, les logements sont

spacieux, fonctionnels et disposent d'équipements sélectionnés pour assurer un confort en toute saison.

Les grandes ouvertures dotées de menuiseries aluminium laissent entrer la lumière naturelle dans les pièces à vivre, et valorisent ainsi un éclairage naturel et une isolation optimale.



## UNE QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN

Des prestations dédiées à votre bien-être

### ÉNERGIE

- Chauffage par chaudière individuelle
- Suivi des consommations conforme à la réglementation

### CONFORT

- Menuiseries mixtes Alu PVC
- Volets roulants électriques dans les séjours
- Revêtements de sols en PVC
- Faïence 20x20 au pourtour de la douche ou de la baignoire
- Vasque sur colonne dans les salles de bains

### SÉCURITÉ

- Accès sécurisé de la résidence via platine interphone
- Locaux vélos sécurisés en RDC

## RÉSIDER ET INVESTIR À NANTES, LA DYNAMIQUE !

Chef-lieu du département de Loire-Atlantique, Nantes l'attractive rayonne et étonne par son dynamisme culturel et économique. La capitale des ducs de Bretagne est une ville d'art et d'histoire regorgeant de musées et propose un patrimoine inégalé. Mais elle est aussi une cité vivante, à seulement 2 h de Paris en TGV et 45 minutes de l'océan.

Autrefois surnommée La Belle Endormie, Nantes s'est réveillée. Les machines de l'île, ses 100 parcs et jardins - dont son Jardin des Plantes ou son jardin japonais sur l'île de Versailles -, le Passage Pommeraye ou encore l'imposant Château des ducs de Bretagne attirent chaque année de nombreux visiteurs.

Reconnue pour sa qualité de vie, elle offre aussi à ses résidents un réseau de transports en commun dense et la gratuité de ses trois lignes de tram le week-end. L'aéroport international de Nantes Atlantique, situé au sud-ouest de la ville, voit quant à lui passer près de 6 millions de voyageurs par an.

Labellisée French Tech, la métropole nantaise attire aussi les entreprises et bénéficie d'une croissance d'emploi considérée. La ville accueille chaque année de nouveaux habitants venus goûter à son dynamisme et sa douceur de vivre, tout en veillant à un développement raisonné via de grands projets urbains visant à encourager la transition écologique et le vivre ensemble.



*Cette ville restée à taille humaine abrite tous les commerces et services nécessaires au quotidien des familles, dont de nombreux établissements d'enseignement.*

## UN LOGEMENT NEUF, PROCHE DE TOUT



École primaire Julien-Gracq :  
5 minutes\* à pied

Collège-lycée de Bretagne :  
11 minutes\* en tram

Lycée La Colinière :  
12 minutes\* à pied,  
20 minutes\* en tram



Commerces et supermarchés  
à proximité immédiate

Mairie de Nantes :  
16 minutes\* en voiture,  
25 minutes\* en tram,  
20 minutes\* à vélo

Parc de Bottière-Chênaie :  
5 minutes\* à pied,  
4 minutes\* en tram

Stade de la Beaujoire :  
6 minutes\* en voiture,  
8 minutes\* à vélo, 18 minutes\* en tram

## UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ DANS UN SECTEUR RECHERCHÉ ET PRIMÉ

Située au cœur de l'écoquartier Bottière-Chênaie, la résidence **So Link** bénéficie d'un emplacement précieux entre vie urbaine et nature.

Récompensé par le prix d'urbanisme et d'aménagement, ce secteur fait la part belle aux espaces verts et aux déplacements doux avec de larges trottoirs et des cheminements en bordure de ruisseau.

Situé à seulement 15 minutes\* du centre-ville, le quartier Bottière-Chênaie s'inscrit dans une démarche de mixité sociale, le long de la ligne 1 du tram. Ses habitants y trouvent commerces et services, dont deux crèches et une médiathèque. Chaque mercredi, les liens se tissent entre anciens et nouveaux résidents sur le marché de plein vent, place du Commandant Cousteau. Un quartier à vivre, dans une ville à suivre !





**NÉO ESSENTIEL  
ORVAULT (44)**



### ACCÈS PAR LA ROUTE

- Autoroutes E62, A1, A82 et A844
- Aéroport Nantes Atlantiques à 20 minutes\* en voiture
- Gare Nantes TGV : 9 minutes\* en voiture

### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus Basse Chénaie : 2 minutes\* à pied
- Arrêt de tram Souillarderie (ligne 1 menant directement au centre de Nantes) : 10 minutes\* à pied
- Gare Nantes TGV : 14 minutes\* à vélo et 16 minutes\* en tram



### NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



**LE CLOS JEAN MOULIN  
ANGERS (49)**

\*Source : Google Maps- MARIIGNAN, siège social : Tour Hekla - 52 av. du Général de Gaulle 92800 Puteaux - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privés sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : MyPhotoAgency. Architecte : Explorations Architecture. Perspectiviste : Visiolab - Mars 2024.

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

**02 52 59 15 15**  
marignan.immo