

RÉSIDENCE

*Villa Camilla*

---

NANTES (44)

**M**ARIGNAN



## UNE ARCHITECTURE MODERNE ET URBAINE QUI VALORISE SON ENVIRONNEMENT

**Villa Camilla** est composée de deux bâtiments disposés en L, épousant harmonieusement l'angle du boulevard des Poilus et de la rue Camille Desmoulins. La façade donnant sur le boulevard présente une écriture architecturale résolument contemporaine, rythmée par deux volumes principaux qui intègrent les balcons ensoleillés grâce à leur belle exposition Sud-Ouest. Côté rue Camille Desmoulins, afin d'assurer une transition douce avec les maisons voisines, le bâtiment réduit progressivement sa hauteur à deux étages seulement.

**Villa Camilla** se démarque également par ses matériaux de qualité pérenne. Le soubassement est souligné par un élégant parement en pierre tandis que les façades et les attiques alternent l'enduit blanc et gris clair. Les garde-corps métalliques laqués s'accordent à l'ensemble par leur teinte grise.







## UN AGRÉABLE ÎLOT DE NATURE EN VILLE

Depuis le boulevard, un hall traversant donne accès aux sas d'entrée de chaque bâtiment. Il se prolonge ensuite vers le cœur d'îlot de la résidence où un jardin paysager a été aménagé avec soin.

Cet écrin de fraîcheur et de verdure accueille des espaces engazonnés et des arbres tels que des érables, des cerisiers du Japon et des arbres de Judée. Il comprend également un carport végétalisé pour stationner les véhicules en toute tranquillité, en complément du parking en sous-sol. En rez-de-chaussée, **Villa Camilla** dispose aussi d'un vaste local dédié aux vélos, clos et sécurisé. Les résidents sont ainsi encouragés à favoriser les déplacements doux et profiter du réseau cyclable nantais, apprécié pour son étendue et sa qualité.







## UN HAVRE DE CONFORT ET DE QUIÉTUDE

**Villa Camilla** compte 32 appartements déclinés du 2 au 4 pièces, autant de choix pour combler tous les modes de vie. Parfaitement étudiés, les plans révèlent des intérieurs chaleureux, pour certains traversants, où la lumière naturelle vient sublimer les pièces de vie. Chaque appartement profite d'une cuisine ouverte sur un spacieux séjour, créant une pièce où il fait bon se retrouver en famille ou entre amis. Les chambres, pour certaines aménagées en suites parentales, procurent calme et repos réparateur.

Afin d'ajouter au bien-être qui règne au sein des appartements, tous sont prolongés par un balcon ou une terrasse donnant la possibilité d'étendre l'espace de vie et apprécier sereinement les beaux jours.



## UNE QUALITÉ DE VIE, TOUJOURS AU RENDEZ-VOUS

Des prestations dédiées  
à votre bien-être

### ÉNERGIE

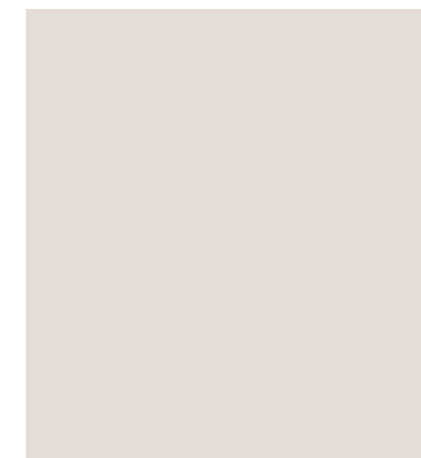
- Chaudière Gaz à condensation
- Bâtiment conforme à la RE2020

### CONFORT

- Menuiserie double vitrage thermique et acoustique
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Revêtement de sol en lames PVC
- Espaces extérieurs de type balcon ou terrasse
- Hall d'entrée décoré

### SÉCURITÉ

- Locaux vélos sécurisés
- Détection de présence dans les parties communes
- Accès aux bâtiments sécurisé par platine visiophone





## TOMBER SOUS LES CHARMES D'UNE VILLE DYNAMIQUE ET FASCINANTE

Ville d'art et d'histoire, Nantes dévoile des richesses touristiques étonnantes. Son patrimoine médiéval témoigne du passé florissant de la capitale des Ducs de Bretagne et fait aujourd'hui le bonheur des visiteurs, toujours plus nombreux. Ils admirent aussi les Machines de l'Île et le Carrousel des Mondes Marins, œuvres mécaniques surprenantes inspirées de l'univers de Jules Verne.

Agrémentée de 100 parcs et jardins, Nantes a été la première ville française élue Capitale verte de l'Europe en 2013. Cette distinction est venue récompenser sa qualité de vie exceptionnelle et son engagement en faveur du

développement durable. À 2 heures de Paris via le TGV\* et à seulement 45 minutes\* de l'océan, Nantes s'assure une situation stratégique. L'aéroport international de Nantes Atlantique permet quant à lui de rejoindre les capitales européennes en quelques heures de vol.

Rayonnante sur le plan économique et labellisée French Tech, la métropole nantaise s'impose ainsi comme un pôle économique majeur du Grand Ouest. Elle attire des entreprises réputées en particulier au sein d'Euronantes, le plus important quartier d'affaires régional.



## TOUS LES AVANTAGES DE LA VILLE



Bus ligne 10 « Chambelles » au pied de la résidence  
Bus lignes 346, 348, 360 et C1 « Nantes - Rond-Point de Paris » à 450 m\*  
Bus ligne 11 « Mitrie » à 600 m\*



École élémentaire François Dallet à 240 m\*  
Collège La Noë-Lambert à 550 m\*  
École maternelle Docteur Teillais à 700 m\*



Gymnase de La Noë-Lambert à 450 m\*  
Supermarché, boulangerie, pharmacie, banques à 500 m\*



Parc du Plessis Tison à 600 m\*  
Parc de La Noë Mitrie à 650 m\*  
Bords de la Loire à 2 km\*

\* Sources : Google Maps



Parc du Grand Blottereau

## UNE ADRESSE PRISÉE RÉSERVANT UNE VIE PASSIONNANTE

**Villa Camilla** prend place au sein d'un quartier familial, recherché pour sa douceur de vivre et sa tranquillité. Idéalement située, la résidence est proche des commerces, des établissements scolaires et des équipements sportifs. Il est ainsi facile d'accompagner les enfants à l'école, faire quelques courses et pratiquer ses activités favorites pour se détendre. Plusieurs lignes de bus autour de la résidence permettent de se déplacer rapidement vers le centre-ville ou le centre commercial Paridis. Enfin, pour se ressourcer et passer de bons moments en famille, deux parcs incluant des aires de jeux pour enfants sont à moins de 10 min à pied\*. Toutes les facettes d'un quotidien épanoui sont donc réunies !



## DES ACCÈS FACILITÉS

### ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

1 Rue Camille Desmoulins,  
44000 Nantes

### ACCÈS PAR LA ROUTE

- Autoroute E62, A1, A82 et A844
- Aéroport Nantes Atlantique à 25 min en voiture\*

### ACCÈS EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 10 « Chambelles » au pied de la résidence
- Bus lignes 346, 348, 360 et C1 « Nantes - Rond-Point de Paris » à 450 m\*
- Bus ligne 11 « Mitrie » à 600 m\*
- Gare de Nantes à 8 min\* en voiture et 23 min\* en bus, vers Paris Gare de Montparnasse en 2h\*
- Tramway Ligne 1 à 4 min\* en bus, vers le centre-ville de Nantes en 11 min\*



\* Sources : Google Maps, Mappy. MARIIGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - 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 privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Christel SAGNIEZ de Pixabay, Pexels et Nature metropole.nantes.fr. Architecte : Didier ZOZIO Architecte. Perspectiviste : Visiolab - Février 2025.

SO LINK  
NANTES (44)



## NOS EXEMPLES DE PROJETS EN COURS DANS LA RÉGION



ORCHESTRA  
NANTES (44)

# MARIGNAN

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

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

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