



## VIVRE AU BON ENDROIT

Bienvenue à Carquefou, aux portes de l'agglomération Nantaise. Carquefou est située au Nord Est de Nantes et profite d'une situation à proximité de l'autoroute A11 en direction d'Angers/Paris, mais également du dynamisme économique de Nantes Métropole.

Vivre à Carquefou offre un cadre de vie agréable dans un environnement économique dynamique, mais également dans une ville qui a les avantages de la campagne avec ses espaces naturels, ses kilomètres de balades, ses multiples zones de loisirs et de détente, ses nombreuses activités culturelles et sportives.

## NANTES MÉTROPOLE, capitale économique du Grand Ouest

Deux mots donnent le ton de la dynamique nantaise : croissance et équilibre. Forte de ses 24 communes, la métropole nantaise est aujourd'hui la Capitale du Grand Ouest avec 620 000 habitants ; 100 000 autres y sont attendus dans les 20 prochaines années. Nantes Métropole est le 1<sup>er</sup> pôle économique du Grand Ouest et le bassin d'emploi le plus dynamique des régions françaises avec 33 000 établissements en activité et près de 275 000 emplois recensés.

Nantes, la qualité de vie : vivre à Nantes, c'est aussi résider dans la 6<sup>ème</sup> ville de France sacrée « Capitale verte de l'Europe » en 2013. Ville à taille humaine saluée pour sa douceur de vivre, son dynamisme culturel et sa vitalité universitaire, Nantes a su concilier travail et cadre de vie.

## BIENVENUE À L'ÉCRIVAIN



AUX PORTES DE NANTES,  
DANS UN ENVIRONNEMENT D'EXCEPTION

68-70, Rue François René de  
Chateaubriand à Carquefou



## PRESTATIONS DE STANDING

### Confort

- **Hall d'entrée soigné** (miroirs, boîtes aux lettres et éclairages encastrés, carrelage avec calepinage).
- **Ascenseur décoré** avec les mêmes revêtements nobles que le hall d'entrée.
- **Portes palières d'appartements avec sérigraphie en finition haute gamme** et embrasures de portes assorties.
- **Revêtement de sol** en parquet stratifié de qualité dans toutes les pièces. Carrelage haut de gamme au sol dans les WC, salles de bains et salles d'eau.
- **Faïence haute gamme** toute hauteur en périphérie dans les salles de bains et salles d'eau.
- **Peinture haute finition** dans tout l'appartement.
- **Cuisine équipée** (selon plans de la gamme Primalys).

- Salles de bains et salles d'eau équipées de **meuble vasque** ou plan vasque de qualité avec miroir et point lumineux décoratif, **radiateur sèche-serviette**.
- **Lave-mains** dans les WC séparés (selon plans).
- Menuiseries extérieures acoustiques avec **double-vitrage isolant**.

- Balcon, terrasse ou jardin **équipé de prise de courant** et/ou **d'un éclairage**.

### Sécurité

- Contrôle d'accès : portier **vidéophone**.
- **Éclairage automatique** des parties communes.
- Appartements équipés de **volets roulants électriques** pour les accès aux balcons, terrasses et jardins.

### Facilités de transports :

- Au pied de la résidence : Lignes de bus E5, 75 et 85.
- Accès facile au Chronobus C6 et au Tram "1".
- Accès rapide au périphérique Nantais et à l'autoroute A11 (Paris).
- À 15 min du centre-ville et de la gare SNCF de Nantes (TGV Paris en 2h)
- À 22 min de l'aéroport international Nantes Atlantique.

### À proximité :

- Immédiate du centre-ville de Carquefou.
- Des commerces et services dont le marché, place Mellay, à quelques pas.
- Des crèches, écoles, collèges, lycées et grandes Écoles (Polytech, Mines, ICAM...).
- Des infrastructures sportives, culturelles et éducatives (piscine, golf, espace équestre, médiathèque, école de musique, théâtre de la Fleuriaie).
- Du Parc Floral de la Roseraie et Parc des Expositions de la Beaujoire.

NOS RÉFÉRENCES



RENSEIGNEMENTS & VENTES  
17, rue Racine à Nantes

02 40 35 38 38  
www.groupe-primalys.fr

**PRIMALYS**  
Promoteur / Constructeur

GRUPE PRIMALYS - Siège Social : 17, rue Racine 44000 Nantes / Tél. 02 40 35 38 38  
Document publicitaire non contractuel / Architecte : ACDM Architecture / Illustrations réalisées à partir de documents d'architecte. Libre interprétation de l'artiste. Environnement susceptible de modifications / Crédits photos : Batimage, Primalys. Illustrations, conception et réalisation : BATIMAGE - Août 2017

**PRIMALYS**  
Promoteur / Constructeur



**PRIMALYS**  
Promoteur / Constructeur

Fortement ancré dans la vie économique de Nantes Métropole, PRIMALYS s'impose comme un opérateur de proximité et compte à son actif la réalisation de plus de 2500 logements sur 10 ans.

PRIMALYS réalise des résidences en totale adéquation avec les goûts et les besoins des futurs occupants. Tous les programmes prennent place dans des endroits premium, avec une vie de quartier, des commerces et des services tout proche, sans oublier l'accès aux transports et aux grands axes.

Des exigences qui se reflètent dans les matériaux (les couleurs), l'agencement intérieur et les prestations de qualité.

Une implication forte à chaque étape, de la conception à la livraison des logements, a déjà fait le succès des précédentes réalisations.

Gageons que vous aimerez y vivre.

PRIMALYS - Créer la différence !

**RÉSIDENCE PRIVÉE**

L'écriture architecturale contemporaine et le mélange des matières caractérisent L'ÉCRIVAIN, qui s'intègre avec aisance dans son environnement.

La résidence de 24 logements se compose d'un bâtiment collectif de 20 logements du T2 au T3, tous prolongés de balcons, terrasses ou jardin, ainsi que de 4 maisons individuelles groupées de T4, qui permettent de bénéficier d'un cadre de vie privilégié.

Les agencements intérieurs ont été soigneusement conçus avec les matériaux les mieux adaptés et répondent aux exigences de la norme RT2012.

L'accès à la résidence et aux stationnements couverts en rez-de-chaussée se fait par un contrôle d'accès sécurisé.

**CARQUEFOU, tout à proximité**

Carquefou est une ville en plein essor, pleine de charme, de douceur et de dynamisme. Un territoire d'équilibre conjuguant développement urbain, verdure, services et convivialité.

L'ÉCRIVAIN est parfaitement inséré dans son environnement, et se glisse avec élégance vers le cœur de bourg de Carquefou. Situé dans un emplacement rare, vous bénéficierez de tous les commerces et services utiles au quotidien. Vous serez aisé de pouvoir vous rendre à pied au marché, aux écoles, ou encore à la médiathèque.

Le week-end, vous profiterez en famille du centre culturel de la Fleuriaye, de son théâtre à l'italienne, de son restaurant et de ses expositions.

Le golf de Carquefou deviendra peut-être votre club sportif préféré ! Et vous profiterez sans compter des kilomètres de sentiers pédestres, dont celui qui longe les rives de l'Erdre.



**PLAN DE MASSE**

24 LOGEMENTS  
DU T2 AU T4

L'ÉCRIVAIN, une résidence PRIMALYS composée d'un bâtiment et de 4 maisons individuelles groupées.