

BACCARA

N A N T E S

G R O U P E



Vivre au cœur de Nantes Entre l'Erdre et la Loire

Le quartier historique du Rond-point de Paris offre
à ses résidents un cadre de vie idéal.

Chacun apprécie de pouvoir tout faire à pied au quotidien : commerces, restaurants, adresses gourmandes, services, piscine, écoles... Mais aussi de rejoindre le centre-ville très rapidement par le tramway, le bus, le chronobus, ou encore, à vélo notamment grâce aux stations bicloo.

Le parc du Plessis-Tison, comme les bords de l'Erdre, à proximité de Baccara, offrent la possibilité de profiter du grand air et de verdure, en plein cœur de ville.

Ce quartier dynamique à l'ambiance chaleureuse et préservée séduit des citadins en quête d'un environnement privilégié.



**CRÉATIVE & DYNAMIQUE, NATURELLE & CULTURELLE,
NANTES A TOUT POUR ELLE.**



Naturellement belle, la ville aux 100 jardins offre un environnement vert sans pareil.

Accueillante, la métropole attire chaque année plus de 20 000 nouveaux arrivants.*

Novatrice, labellisée French Tech, la cité des Ducs soutient l'innovation.

Toujours très dynamique, Nantes profite d'une véritable vitalité économique.

Engagée sur le plan culturel, de nombreux spectacles et festivals rythment la vie nantaise.

Studieuse, de grandes écoles et universités forment chaque année les experts de demain.



UNE SITUATION IDÉALE

À PIED* :

- Au pied de tous les commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, laverie, coiffeur, cave...)
- 5 min des écoles, collèges et lycées
- 4 min de l'école élémentaire Don Bosco
- 10 min du parc du Plessis-Tison
- 17 min des bords de l'Erdre

À VÉLO* :

- 8 min de la station bicloo®
- Nombreuses pistes cyclables aménagées pour rejoindre les bords de l'Erdre et le centre-ville

EN TRANSPORTS EN COMMUN* :

- 15 min du centre-ville
- 20 min de la gare

EN VOITURE* :

- 4 min du centre commercial Paridis, de la piscine et de la Clinique Jules Verne
- 6 min du périphérique

*Sources : Tan, Mappy, Google maps, temps de parcours calculés avec circulation fluide



- | | | | | | |
|--|---------------|--|---------------------------|--|------------------------------------|
| | Restaurants | | Supermarchés | | Banques |
| | Boulangeries | | Centre commercial Paridis | | Écoles maternelles et élémentaires |
| | Mairie annexe | | Pharmacies | | Collèges et lycées |
| | Coiffeur | | | | |
| | Caviste | | | | |



- TRAM LIGNE 1
François Mitterrand / Jamet <> Beaujoire / Ranzay
- CHRONOBUS C1
Gare de Chantenay <> Haluchère-Batignolles
- BUS 23
Gare de Chantenay <> Mendès-France-Bellevue

Une résidence parfaitement intégrée à son environnement

“

L'opération Baccara, formée de deux volumes distincts mais complémentaires, se singularise par son implantation venant accompagner le décalage d'alignement sur rue des deux héberges voisines contre lesquelles elle s'adosse. La dualité des deux masses bâties, se jouant d'un même vocabulaire mais se distinguant par des hauteurs et des teintes différentes, est organisée le long d'une faille cadrant la vue depuis l'espace public vers le cœur d'îlot et son espace boisé classé. La venelle centrale, séparant les deux socles actifs de l'opération, distribue les deux halls éclairés naturellement ainsi que les nombreux espaces communs de la résidence.

L'identité générale de l'ensemble se veut volontairement résidentielle, déployant de nombreuses loggias d'angles et s'ouvrant sur les linéaires de façades en cœur d'îlot. L'ensemble, de facture résolument urbaine, s'insère harmonieusement au sein de son site tout en offrant des logements de grande qualité, prolongés de généreuses terrasses privatives en attiques.

”

THE architectes - David Juhel



Boulevard Jules Verne



Un cadre de vie intimiste et chaleureux



PARC BOISÉ AU CŒUR DE LA RÉSIDENCE
avec accès sécurisé



SURFACES EXTÉRIEURES GÉNÉREUSES
(terrasse ou loggia) pour chaque appartement



HALL D'ENTRÉE
avec vidéophone



LOCAUX VÉLO
éclairés naturellement



ASCENSEUR
pour chaque bâtiment



STATIONNEMENT EN SOUS-SOL
pour chaque logement



2 LOCAUX D'ACTIVITÉ
au rez-de-chaussée





L'appartement A502, situé au 5ème étage, s'ouvre sur une terrasse orientée Sud de plus de 145 m² offrant une vue unique.

Des prestations soignées

Un agencement optimal, une luminosité naturelle, des matériaux de qualité... tout est pensé pour optimiser votre bien-être au quotidien.

Confort & équipements :

- Double vitrage à haute performance thermique
- Volets roulants électriques
- Chauffage individuel au gaz avec chaudière à condensation (excepté le A201)
- Point lumineux et prise étanche sur chaque loggia et terrasse principale

Aménagement & sols :

- Portes intérieures laquées
- Placards aménagés
- Cuisine aménagée et équipée pour les 2 pièces
- Carrelage et faïence Porcelanosa dans les salles de bains - salles d'eau et WC
- Stratifié dans les pièces de vie
- Dalle minérale 60 x 60 cm pour les terrasses et loggias

Salle de bains ou salle d'eau :

- Salle de bains ou salle d'eau aménagée et équipée : meuble vasque avec tiroirs et miroir, bac à douche grand format 120 x 90 cm, pare-douche / pare-baignoire et radiateur sèche-serviettes



BACCARA est la 477^e réalisation du Groupe ARC



ESPACE DE VENTE :
3 place Aristide Briand à Nantes

0805 234 700 

groupearc.fr

