

## Nantes – Villas de l'Erdre



### Description du programme

C'est dans le quartier prisé de la Jonelière entre calme et convivialité que la nouvelle résidence s'implantera prochainement.

Une situation idéale grâce à sa proximité avec les bords de l'Erdre, la Vallée du cens et l'hippodrome ce qui lui confère un environnement naturel et verdoyant. Le Petit Port et son complexe de loisirs doté de nombreuses infrastructures pour satisfaire tous types d'activités sportives.

Les commerces de proximité (boulangerie, restaurant, opticien, tabac-presse, coiffeur, pressing, pharmacie et supérette) facilitent le quotidien et animent le quartier. Il est également bien desservi par les transports en commun.

Grâce à ligne 2 du tramway à 350m\* de la résidence VILLAS ERDRE, vous rejoignez librement l'hyper centre de Nantes en 15 min\*. Le périphérique tout proche vous permet de rayonner aisément sur le reste de l'agglomération et complète le caractère très connecté de l'adresse.

La résidence se veut très intimiste avec seulement 15 logements. Les appartements du 2 au 4 pièces possèdent tous un bel espace de vie extérieur. Lovée au cœur de la résidence, le jardin est parcouru de venelles piétonnes bordées de pelouse et d'arbres fruitiers, pour se détendre ou cueillir et partager au gré des saisons. En arrière de propriété, l'Espace Boisé Classé préserve l'ambiance originelle des lieux. Une bulle d'oxygène en pleine nature, pour lire ou faire une pause, confortablement installé dans les mobiliers en bois.

**Adresse du programme :** 79 Route de la Jonelière - Nantes

**Régime fiscal :** Pinel B1

**Nombre de logements mis en vente :** 16

**Prix moyen :** 6.150 € / m2 UP

**Rentabilité locative (Pinel) :** 2,15 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2025



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00