



une belle vie immobilière

Le Patio

À vivre passionnément !

THOUARÉ-SUR-LOIRE / 44



APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES

Thouaré-sur-Loire

Calme et charme des bords de Loire

Située à 10 km au nord-est de Nantes sur l'axe Nantes-Paris, Thouaré-sur-Loire jouit d'une position stratégique pour s'y établir.

La ville représente une véritable passerelle entre le nord et le sud enjambant via ses ponts métalliques imaginés par Eiffel, l'un des derniers fleuves sauvages d'Europe. Ces ouvrages constituent un point de passage essentiel pour la circulation entre l'agglomération nantaise et le Vignoble.

Etablie sur la rive nord de la Loire, Thouaré-sur-Loire propose un cadre de vie exceptionnel avec les nombreuses balades bucoliques à effectuer le long du chemin de halage. Fort de son patrimoine historique avec ses châteaux (La Picauderie, La Hillière et le château de Thouaré), ses monuments religieux (Eglise Saint-Vincent, La Vierge des Noues et la Croix Bertrand) et sa flore exceptionnelle inscrite à différents inventaires nationaux et européens, Thouaré-sur-Loire incite à prendre son temps.

Idéal pour réussir son acquisition ou profiter des avantages fiscaux du dispositif Pinel (réduction d'impôts sur le revenu pour atteindre 21% sur 12 ans), ce programme saura vous séduire à la fois en termes d'emplacement dans la métropole, assurant une bonne rentabilité de votre placement, et en termes de prestations qu'offre la résidence.



PARTICIPANT AU DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION NANTAISE,

Thouaré-sur-Loire, attire de plus en plus de nouveaux arrivants, essentiellement des ménages trentenaires avec de jeunes enfants qui souhaitent privilégier une ville à dimension humaine où tout est réuni pour s'épanouir (écoles, infrastructures sportives, gros vivier associatif...). Ils sont à la recherche de petits immeubles collectifs en centre-ville à proximité immédiate de toutes les commodités, encourageant le lien social.



Le centre bourg, ses commerces et services



Les bords de Loire

L'ART DE VIVRE

EN BORDS DE LOIRE

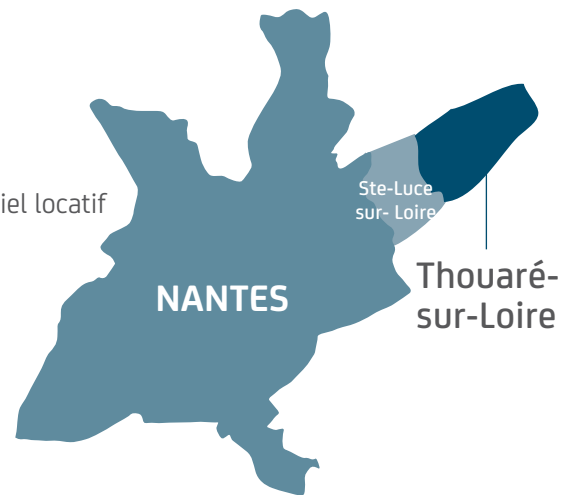
Le département est l'un des plus actifs et des plus dynamiques de France.

Chaque année, de plus en plus d'habitants rejoignent la Loire-Atlantique pour y vivre, y travailler et s'y épanouir.

De part son emplacement géographique, Thouaré-sur-Loire a séduit de grandes entreprises principalement industrielles (ARCELORMITTAL, ROBOT SYSTEM, ID ALU), de transport et de logistique venues s'y implanter il y a quelques années.

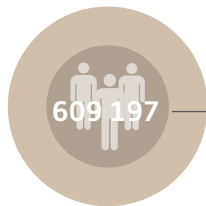
- 1,3 million d'habitants en Loire Atlantique
- Plus de 13 000 habitants supplémentaires par an depuis 1999
- Un bassin d'emplois de plus de 600 000 salariés sources de potentiel locatif
- 48 000 sociétés, entreprises, commerces*

* Source CCI Nantes Saint-Nazaire



Thouaré-sur-Loire

EN QUELQUES CHIFFRES



Membre de la
**Communauté urbaine
de Nantes métropole**



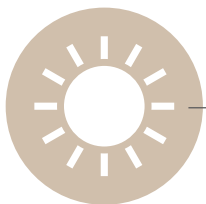
3 zones d'activité économique
sont implantées au nord du territoire
communal

**De nombreux commerces et
services et 1 Super U**

642 établissements (sociétés,
entreprises, artisans, commerçants,
professions libérales)

3 emplois sur 4 dans le tertiaire, 1
emploi sur 5 concerne l'industrie et la
construction

**1/3 de l'emploi salarié thouaréen
concerne les activités artisanales
et commerciales**



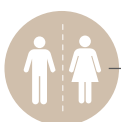
Une vie culturelle
riche et variée

- > De nombreux équipements
- > Une vie associative dynamique
- > Un engagement fort dans
le développement durable
- > 67% d'espaces naturels



Une offre santé complète

en centre-ville
médecins, dentistes, infirmiers,
kinésithérapeutes...



89% de la population
est célibataire (30%) ou
vit maritalement (59%)



4 écoles
1 collège
4 structures petite enfance



LAISSEZ-VOUS SÉDUIRE !

UNE RÉSIDENCE
BIEN INTÉGRÉE
DANS SON ENVIRONNEMENT

**UN IMMEUBLE
DE 2 ÉTAGES**

UNE ARCHITECTURE À LA FOIS
**ATYPIQUE
& ÉLÉGANTE**





Le Patio,

À vivre passionnément...

Dans le centre-ville thouaréen, le Patio apporte une offre diversifiée de 24 logements allant du studio au 4 pièces. Dans un environnement plutôt pavillonnaire, le parti pris architectural du Patio donne tout de suite une impression d'espace et d'élégance. Grandes terrasses et balcons apportent de la lumière aux pièces à vivre et viennent ponctuer la ligne extérieure du bâtiment. Sécurité et confort n'ont surtout pas été oubliés.

Une résidence de ville à 15 minutes de Nantes

Baigné de calme et de verdure, Le Patio bénéficie de tous les accès des commerces de proximité et des transports, gage de confort et d'un investissement pérenne.

Une architecture aux lignes contemporaines

Chaque appartement dispose d'une place de stationnement. Le volet paysager a été tout particulièrement travaillé : Le Patio offre un cadre de vie préservé.

... Jusque dans les moindres détails.

Finitions extérieures :

- > Espaces verts aménagés d'arbres et d'arbustes d'essences locales
- > Balcons avec garde-corps en acier thermolaqué
- > Des lignes architecturales aux tonalités élégantes de blanc et taupe

Eléments de sécurité

- > Vidéophone relié à chaque appartement
- > Serrure système « SECURIT 3 points » pour chaque porte d'entrée

Eléments de confort :

- > Ascenseur
- > Isolation thermique et phonique de qualité
- > Chaudière gaz individuelle à condensation avec thermostat d'ambiance et/ou robinets thermostatiques



Le Patio

16 et 18 rue de Mauves à Thouaré-sur-Loire
THOUARÉ-SUR-LOIRE / 44

Une proximité indispensable



À 200 mètres des commerces de proximité (boulangerie, banque, pharmacie, boucherie...)



À 200 mètres de la halte-garderie



À 5 minutes du périphérique nantais (sortie 24 Sainte-Luce-sur-Loire)



Un accès direct à la gare de Nantes en 7 minutes (arrêt gare de Thouaré à 7 min en voiture)



À 30 minutes de l'aéroport



À 5 minutes du centre bourg en vélo



Ligne C7 Clairais / Souillarderie (ligne 1 du tramway)



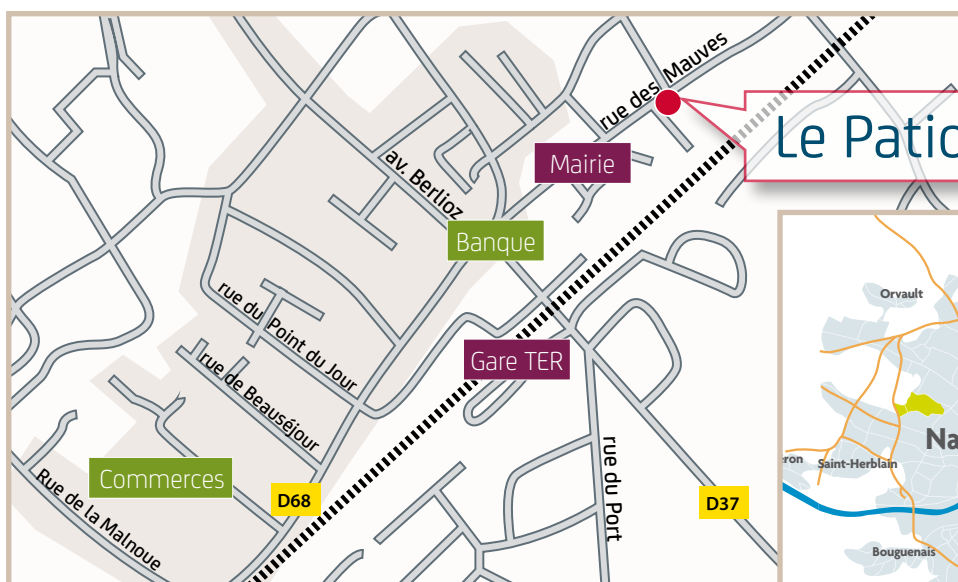
Ligne 92 desservant Doulon et la ligne 1 du tramway



Ligne 82 Toutes Aides / La Hallerey



Ligne 49 (assure la liaison entre la gare sud de Nantes et Mauves-sur-Loire, desservant la gare de Thouaré-sur-Loire)



0 800 10 44 44

Service & appel
gratuits

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nexity.fr

ESPACE DE VENTE
NEXITY IMMOBILIER RÉSIDENTIEL
PROMOTION ATLANTIQUE NANTES
9 rue Françoise Giroud Hall B2 - 7^e étage
Busway ligne 4 / Arrêt Tripode

LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES.

Le dispositif PINEL résulte de la loi de finances pour 2015 et de l'article 199 Novoviciles du Code Général des Impôts.

Documents et images non contractuelles, NEXITY GEORGE V ATLANTIQUE – SNC au capital de 8000 €- Siège social 19 rue de Vienne – 75801 PARIS CEDEX 08 – RCS PARIS 433 946 423

Illustrations : SPECTRUM. Crédit photos : S.Lemarié. Architecte : ACDM Architecture. Juin 2016