



une belle vie immobilière

Le grand bonheur entre ville et nature

URBAN



Quartier de la Martellière à

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE / 44

St-Sébastien-sur-Loire

La 5^e ville de Loire-Atlantique offre à ses habitants une douceur de vivre qui fait bien des envieux sur l'agglomération nantaise.

Il faut dire que l'immédiate proximité avec la cité des Ducs y est pour beaucoup. 10 petites minutes en busway ou en vélo vous transportent en cœur de ville.

À peine le temps de le dire et la Loire vous tend les bras. **C'est là toute la singularité de Saint-Sébastien-sur-Loire : une ambiance résolument citadine cohabite avec une nature jalousement préservée.**

Un naturel urbain prononcé...

Pouvoir se promener sur les bords du dernier fleuve sauvage d'Europe et faire ses courses dans la 6^e métropole de France, le tout en un clin d'œil, fait des émules. **La ville est de plus en plus recherchée pour son cadre de vie unique.**

Ses nombreux équipements, une vie culturelle foisonnante, des écoles, des crèches, des restaurants, des boutiques, une activité économique soutenue et dynamique font de cette petite ville un havre de paix. Cette proche voisine de Nantes invite à d'agréables balades et à de nombreuses activités de plein air grâce à l'aménagement des bords de Loires et à ses nombreux espaces verts...

Vous avez le meilleur de la métropole à portée de main et une qualité de ville à nulle autre pareille.

UN POTENTIEL INCOMPARABLE POUR INVESTIR SUR LA MÉTROPOLE NANTAISE
AVEC NEXITY IMMOBILIER RÉSIDENTIEL PROMOTION ATLANTIQUE

EXIGEZ + DE L'IMMOBILIER

Des garanties uniques pour accompagner votre vie immobilière.*



* détails sur www.nexity.fr



L'ÉNERGIE AU QUOTIDIEN...

Cité jardin par excellence, la ville privilégie un habitat constitué majoritairement de pavillons et de belles demeures. Un urbanisme ambitieux et élégant témoigne de l'essor de la ville. Des origines rurales de Saint-Sébastien-sur-Loire subsiste encore la célèbre usine Cassegrain. Au fil du temps, de nombreuses entreprises, de toutes tailles, se sont implantées sur le territoire de la commune composant ainsi un bassin d'emploi riche et diversifié. **L'accès immédiat à l'aéroport, à la gare SNCF et au périphérique Nantais favorise le développement des sociétés locales.**



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, travailler et s'épanouir.

Ce n'est donc pas un hasard si COVI PCA est venue rejoindre l'usine Cassegrain créée en 1868 ou encore Novempor fondée à Saint-Sébastien-sur-Loire en 1957 par les maraîchers nantais, sans oublier les nombreuses enseignes de la grande distribution qui composent un tissu économique remarquable.

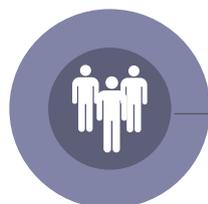
- 1,3 million d'habitants en Loire-Atlantique
- Plus de 13 000 habitants supplémentaires par an depuis 1999
- Un bassin d'emploi de plus de 600 000 salariés, source de potentiel locatif
- 48 000 sociétés, entreprises, commerces*

* Source CCI Nantes Saint-Nazaire



St-Sébastien-sur-Loire

EN QUELQUES CHIFFRES

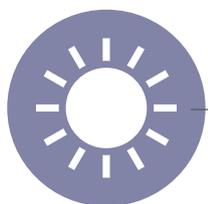


Membre de la **Communauté urbaine de Nantes métropole**



Une vie économique et culturelle enrichissante

- Hypermarché Auchan
- Hypermarché Super U
- Supermarché Intermarché
- Complexe cinématographique Cinéville
- Salle de spectacle municipale L'Embarcadère
- Centre technique de la Ligue de l'Atlantique de Football (Boulevard des Pas Enchantés)



Des espaces verts à foison

Les Iles de Loire couvrent 140 ha, soit 12 % du territoire communal

Le bois des Gripots et ses 31 hectares

La Grève près des Iles occupée par des terrains de sports : football, rugby, athlétisme

La ville offre l'essentiel sur un plateau

Une offre santé complète en centre-ville
médecins, dentistes, infirmiers, kinésithérapeutes...

La proximité immédiate avec le CHU de Nantes



35% de la population

locale a entre 15 et 44 ans, ce qui fait de Saint-Sébastien-sur-Loire une ville jeune et pleine d'énergie.



7 écoles maternelles et primaires 6 collèges et lycées dont

- École de masso-kinésithérapie de Nantes
- École de pédicurie-podologie de Nantes
- Lycées La Joliverie
- Lycée professionnel des Savarières
- Lycée professionnel de la Baugeirie
- Formation compagnonnique des métiers du bâtiment, centre de Nantes



LAISSEZ-VOUS SÉDUIRE !

UNE RÉSIDENCE
**AUX PORTES
MÊME DE NANTES**
ET PROCHE DE TOUT !

UNE ARCHITECTURE AMBITIEUSE
**PRIVILÉGIANT LES
ESPACES VERTS**
ET LA QUALITÉ DE VIE



URBAN,

Un esprit définitivement urbain...

Comme son nom l'indique, la résidence Urban assume un caractère résolument city et une personnalité très affirmée. La résidence s'intègre avec élégance dans son environnement immédiat. Elle offre des lignes architecturales particulièrement modernes. Le choix des matériaux pérennes comme le zinc, le rouge des loggias qui rehaussent la façade renforcent le caractère urbain et soigné du projet.

Une résidence de ville, au calme, à 5 minutes du cœur de Nantes

Urban est située à 150 m seulement de l'arrêt de busway qui vous conduit en une station au célèbre centre commercial Beaulieu et ses 120 boutiques. Deux arrêts plus loin vous êtes à la Cité des Congrès. Encore un arrêt et vous voici au Château des Ducs.

Vivre bien est dans ses gènes...

Les appartements lumineux ont été particulièrement bien pensés pour favoriser un art de vivre harmonieux. Espaces privés et collectifs, tout a été conçu pour garantir tranquillité et confort dans les moindres détails.

37 appartements du studio au 4 pièces pour voir la vie plus confortablement

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

Éléments de sécurité

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

Éléments de confort :

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



URBAN

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE / 44

Plus proche de tout



L'aéroport de Nantes Atlantique à 15 minutes du centre de Saint-Sébastien-sur-Loire



2 accès direct à 5 minutes du périphérique de l'agglomération nantaise :
sorties n°45 Porte de Basse-Goulaine et n°46 Porte de Saint-Sébastien-sur-Loire



Une ligne de TER relie la gare de Nantes en 5 minutes



6 lignes de jour et une ligne de nuit : 27, 28, 29, 30, 39, 42



La ligne 4 du Busway relie l'arrêt Greneraie à la Place Maréchal-Foch de Nantes en moins de 10 minutes



Une future ligne de Chronobus, la ligne C9, est prévue pour 2018



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