



BEL ABORD

— VERTOU · BEAUFORT —

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR

www.batinantes.fr
02 40 20 20 00

ESPACE DE VENTE
22 place Édouard Normand 44000 Nantes

Document publicitaire non contractuel - Perspectives : Attik Images- Architecte : a/ LTA Architectes Urbanistes - Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte - Environnement provisoire, susceptible de modifications - photos d'ambiance - Les prestations proposées peuvent être remplacées par d'autres gammes équivalentes ou supérieures - Schéma de situation indicatif, avec positionnement approché des équipements - Crédits photos : ©Vjoncheray, Istock, Shutterstock - Conception et rédaction : Pierrepauljac - Document imprimé sur du papier issu de forêts durablement gérées par un imprimeur labellisé Imprim'vert.



Votre future adresse en Bord de Sèvre

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR



RESPIREZ, VOUS ÊTES CHEZ VOUS



LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Le projet Bel abord c’est avant tout un cadre exceptionnel : les coteaux de la Sèvre, ses vues dégagées vers la cale de Beautour, sa maison de Maître et son jardin remarquable.

Le projet, par ses implantations et ouvertures, respecte et valorise ces vues précieuses. Nous avons développé une architecture généreuse autour d’un parc s’ouvrant sur la Sèvre. ”

LE TRIONNAIRE - LE CHAPELAIN
AGENCE A/LTA ARCHITECTES - URBANISTES



PHOTO D'AMBIANCE NON CONTRACTUELLE, ÉTUDE PAYSAGÈRE EN COURS D'ÉLABORATION

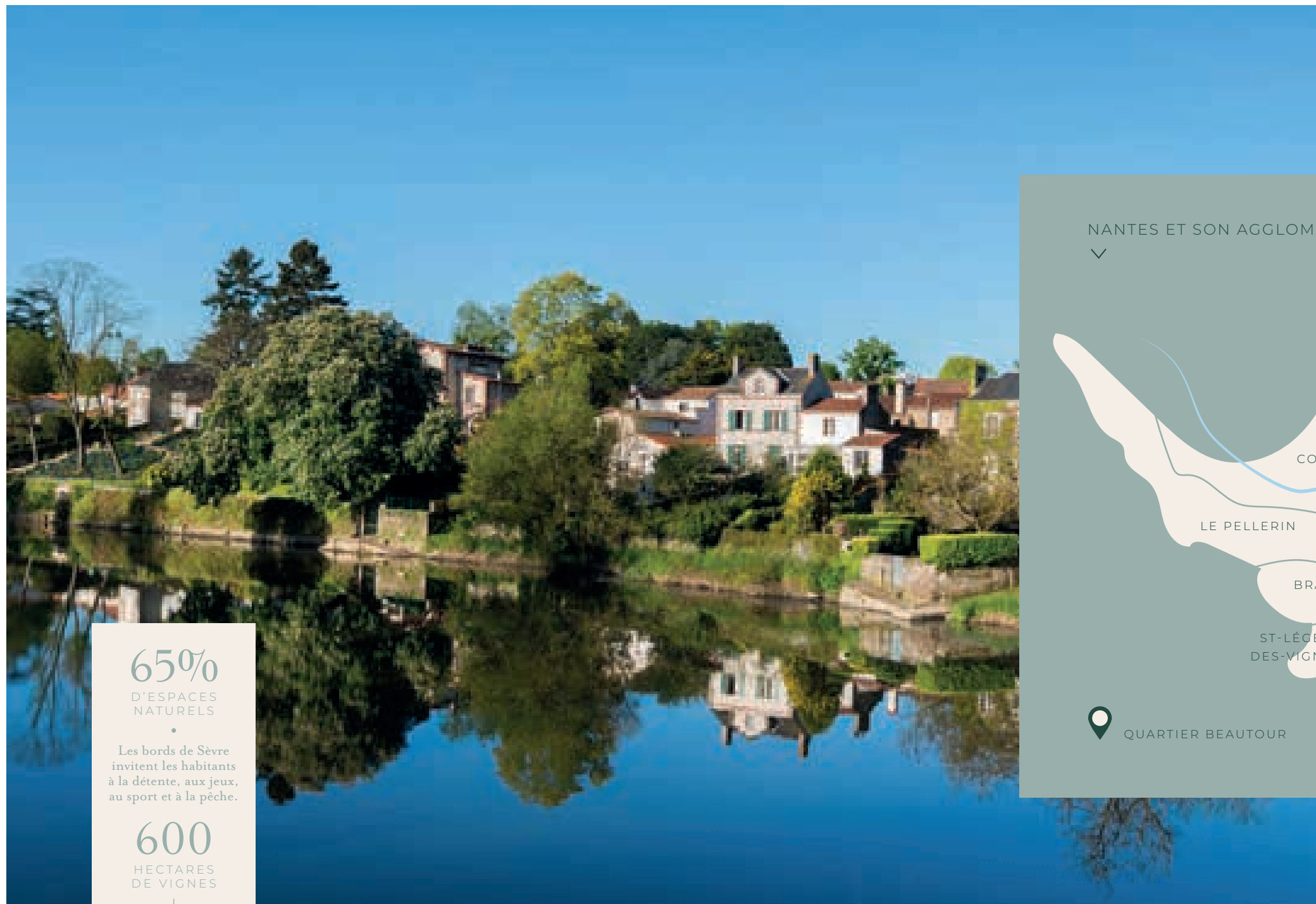


VERTOU, LA VILLE IDÉALE

À 10 kilomètres au sud-est de Nantes, Vertou est l'une des communes les plus verdoyantes de l'agglomération.

Bercée par la Sèvre Nantaise, elle offre de nombreuses promenades, faisant ainsi découvrir les richesses touristiques, historiques, patrimoniales et gastronomiques de ce territoire.

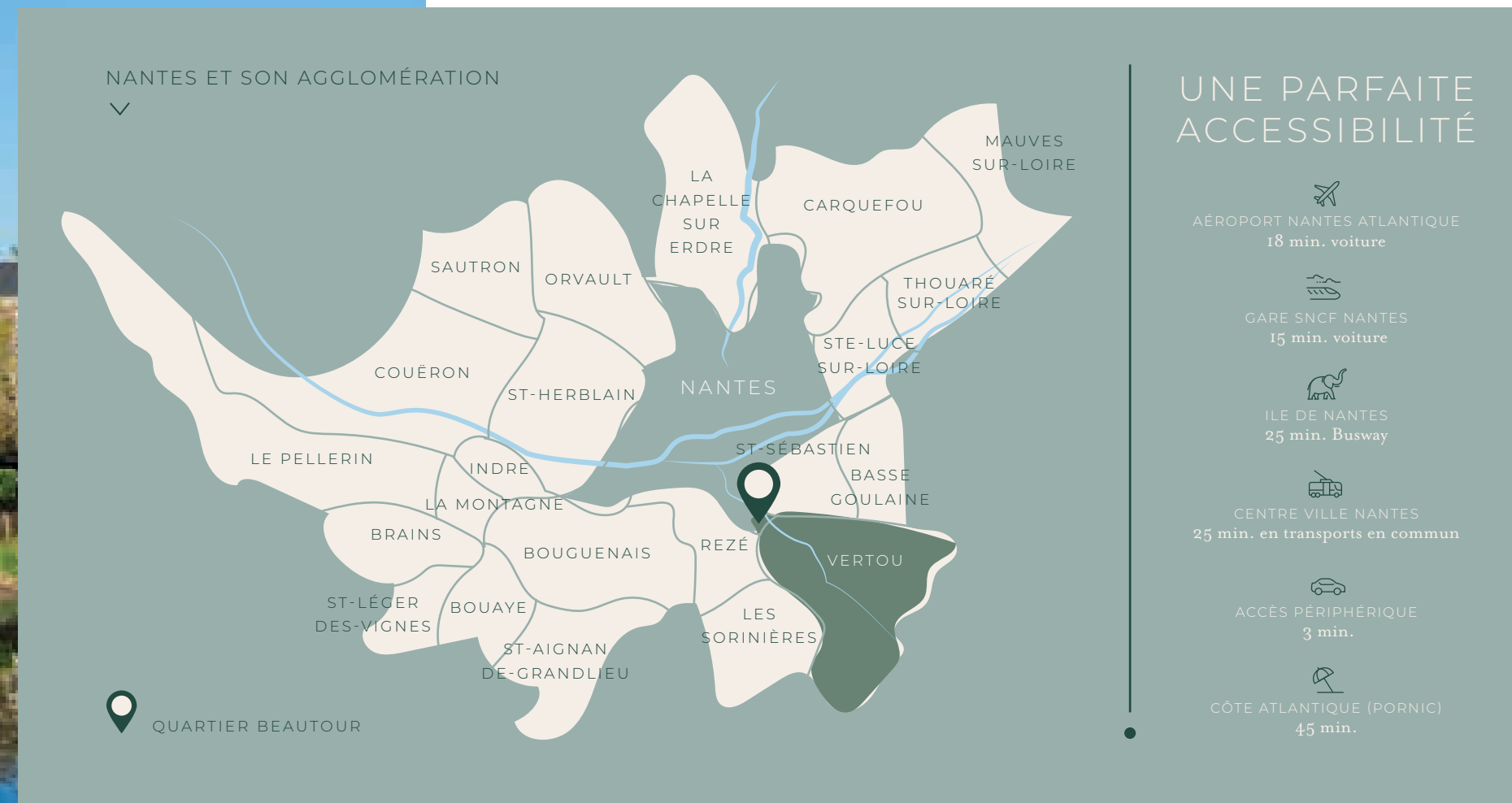
" À Vertou, prenez tout simplement le temps de profiter ! "



65%
D'ESPACES
NATURELS

Les bords de Sèvre invitent les habitants à la détente, aux jeux, au sport et à la pêche.

600
HECTARES
DE VIGNES





LA DOUCEUR DE VIVRE À BEAUTOUR

Bel Abord s'installe à Beautour.

Quartier très prisé de Vertou, Beautour présente de nombreux atouts, mêlant un caractère résidentiel à une offre de services et d'équipements complets (écoles, centre de loisirs, activités sportives...)

À PROXIMITÉ

LIGNE 4
FOCH CATHÉDRALE / PORTE DE VERTOU
20 MINUTES DE BEAUTOUR À NANTES CENTRE

-  TERMINUS BUSWAY
-  ARRÊT DE BUS
LIGNES 97 - 4 - 28 - 332 - E4 - 102 - 142 - 192
-  MAIRIE ANNEXE DE BEAUTOUR
-  ÉGLISE
-  ÉCOLES
-  CRÈCHE
-  LES COMMERCES
boulangerie, magasins vêtements, meubles...
-  SUPERMARCHÉ
-  PARKING
-  ÉQUIPEMENT SPORTIF
- HÔPITAL



*Retrouvez le plaisir de vous rendre à pied
chez vos commerçants :*

boulangerie, boucherie, poste, coiffeur ...
ou encore le marché chaque semaine.

ENTRE PATRIMOINE ET NATURE



Nichée dans un écrin de verdure, Bel Abord emprunte son nom à la maison de Maître qui fut la propriété de Laurent Tertrais, ancien restaurateur nantais qui exploitait le restaurant Monnier, actuellement La Cigale. En 1857, il transforma la ferme de Bel Abord en entreprise de salaison "Tertrais-Ballereau et Cie" qui évolua par la suite en conserverie Tertrais (viandes, poissons, légumes).

Passionnée des grottes et rocailles de la Renaissance italienne, la famille Tertrais a aménagé sur son domaine une véritable Fabrique de Jardin. Elle transforma ainsi son parc en un lieu d'inspiration romantique, ponctué de constructions à caractère ornemental. La Fabrique de Jardin conservée dans le parc de Bel Abord constitue un patrimoine aussi remarquable qu'unique en son genre.

La maison de Maître et la porte cochère sont conservées et inscrites au Petit patrimoine.



Votre résidence s'installe à l'arrière de cette demeure au sein d'un parc arboré aux essences variées.

La Cale de Beautour qui constituait à la fin du XIX^{ème} siècle l'embarcadère pour les bateaux à vapeur de passagers, dits "les Hironnelles", est située dans le prolongement du parc. Celle-ci constitue le point de départ vers de belles balades le long de la Sèvre.



Porche d'entrée sud par le chemin piéton - grille d'honneur à deux vantaux.



UN EMPLACEMENT UNIQUE SUR LES BORDS DE SÈVRE

•
Bel Abord se compose de deux résidences et d'une maison
intégrées de façon harmonieuse au cœur d'un parc d'exception.

*Choisissez un appartement
dans l'une des deux résidences,
2, 3, 4 ou 5 pièces,
avec un jardin, balcon ou terrasse.*

*Préférez la vie dans une maison 5 pièces
atypique sur 2 niveaux avec
terrasse et jardin.*

Chaque logement bénéficie d'une ou de deux places de stationnement.
Un local vélo est à la disposition des habitants,
favorisant ainsi les déplacements doux et la mobilité urbaine !



DESIGN SÉCURITÉ

" Le hall de votre immeuble vous accueille dans une ambiance chic et raffinée, pensé dans un esprit classique revisité. "

Les couleurs et matériaux créent une atmosphère chaleureuse, les boîtes aux lettres rétroéclairées se fondent dans cet élégant décor.

Afin de préserver votre tranquillité, chaque appartement est pourvu d'un système de **portier vidéophone électronique** commandant la porte principale de l'immeuble.

Le parc de stationnement en sous-sol est sécurisé grâce à un accès via **un portail automatique**.



INTÉRIEUR EXTÉRIEUR



Véritable appel à la détente,
la verdure s'invite chez vous !

Les appartements ont été conçus
pour vous offrir un cadre de vie serein, agréable
et en totale harmonie avec la nature.



^
TERRASSE DE L'APPARTEMENT 3 PIÈCES B 102

LUMIÈRE

•
*" La luminosité intérieure
est une qualité
à laquelle on
ne peut renoncer "*



PIÈCE DE VIE

•
Votre cuisine s'ouvre sur votre salon et vous offre ainsi une pièce de vie spacieuse.

Lumineuse grâce aux grandes baies vitrées, elle sera aussi élégante que chaleureuse grâce au revêtement de sol en bois sur la totalité de la surface. Un bandeau de carrelage grand format sera disposé le long du plan de travail de la cuisine afin de protéger le sol.

ÉLÉGANCE ET PRATICITÉ

Les appartements 2 pièces sont équipés d'une kitchenette, aménagée avec des éléments de grande qualité : évier, crédence, hotte, plaques vitrocéramiques, réfrigérateur, meubles hauts et bas.



SALLE DE BAINS

Lieux de ressource par excellence, les salles d'eau privilégient des lignes épurées et des matériaux nobles : faïences et carrelages PORCELANOSA pour les murs et les sols, robinetterie GROHE, wc suspendu, double vasque*, sèche serviettes ...

Un ensemble design et très moderne pensé pour le raffinement de votre espace de bains.

* MEUBLE DOUBLE VASQUE PRÉVU POUR LES APPARTEMENTS À PARTIR DU 4 PIÈCES.

GROHE **PORCELANOSA**
CARRELAGE · SALLE DE BAINS · CUISINE



PHOTO D'AMBIANCE, MATÉRIAUX PORCELANOSA