

Un quartier connecté, proche de tout !

Très prisé des Nantais, le Pont du Cens séduit tout particulièrement les familles et jeunes actifs.

Les petits commerces, le marché tous les jeudis matin, les nombreuses écoles ou encore le très beau parc de La Gaudinière offrent un cadre de vie calme et préservé. Tout en étant à seulement 10 min du centre-ville de Nantes !



Écoles primaires

- Paul Gauguin
- La Chauvinière
- Notre Dame de Lourdes

Collèges

- Hector Berlioz
- Stendhal

Lycée

- Monge

Grandes Écoles

- Audencia
- Campus Tertre : lettres, langues, sciences humaines et sociales, droit, IAE...

CENTRE-VILLE (arrêt Commerce)

15 min à vélo, moins de 10 min avec un vélo électrique

20 min en bus
Ligne directe C2

9 min par le boulevard Robert Schuman

PÉRIPHÉRIQUE

Moins de 5 min de la Porte de Rennes

CAMPUS DU TERTRE / GRANDES ÉCOLES

11 min à vélo, moins de 10 min avec un vélo électrique

10 min en bus
Ligne directe C20

Sources : Google Map - tan.fr

- | | |
|--------------------------------|---------------|
| École de musique | Bibliothèque |
| Gymnase | Magasin cycle |
| Écoles maternelles | Restaurants |
| Écoles élémentaires | Boulangerie |
| Collèges | Marché |
| Lycée | Épicerie |
| Crèches | Pharmacie |
| Grandes Écoles / Campus Tertre | Banque |

Idéal pour investir



LOI PINEL*

- Bénéficiez d'une réduction d'impôt jusqu'à 21 %
- Louez à vos ascendants ou descendants sur une durée flexible : 6, 9 ou 12 ans
- Bénéficiez de taux de réduction d'impôt variant en fonction de la durée de l'investissement :
 - 12 % pour un engagement de 6 ans,
 - 18 % pour un engagement de 9 ans,
 - 21 % pour un engagement de 12 ans.

*dispositif soumis à conditions. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques.

BATI-NANTES



BÂTISSEURS D'AVENIR

02 40 20 20 00*

*Coût d'un appel local

batinantes.fr • marignan-immobilier.com

Laømie

Document publicitaire non contractuel - Illustrations : Lotoarchilab - MILLE Architectes. Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte - Environnement provisoire, susceptible de modifications. Les prestations proposées peuvent être remplacées par d'autres gammes équivalentes ou supérieures - Schéma de situation indicatif, avec positionnement approché des équipements.
Conception et rédaction : L'Unique Équipe - Document imprimé sur du papier issu de forêts durablement gérées par un imprimeur labellisé Imprim'vert. Décembre 2021.

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR



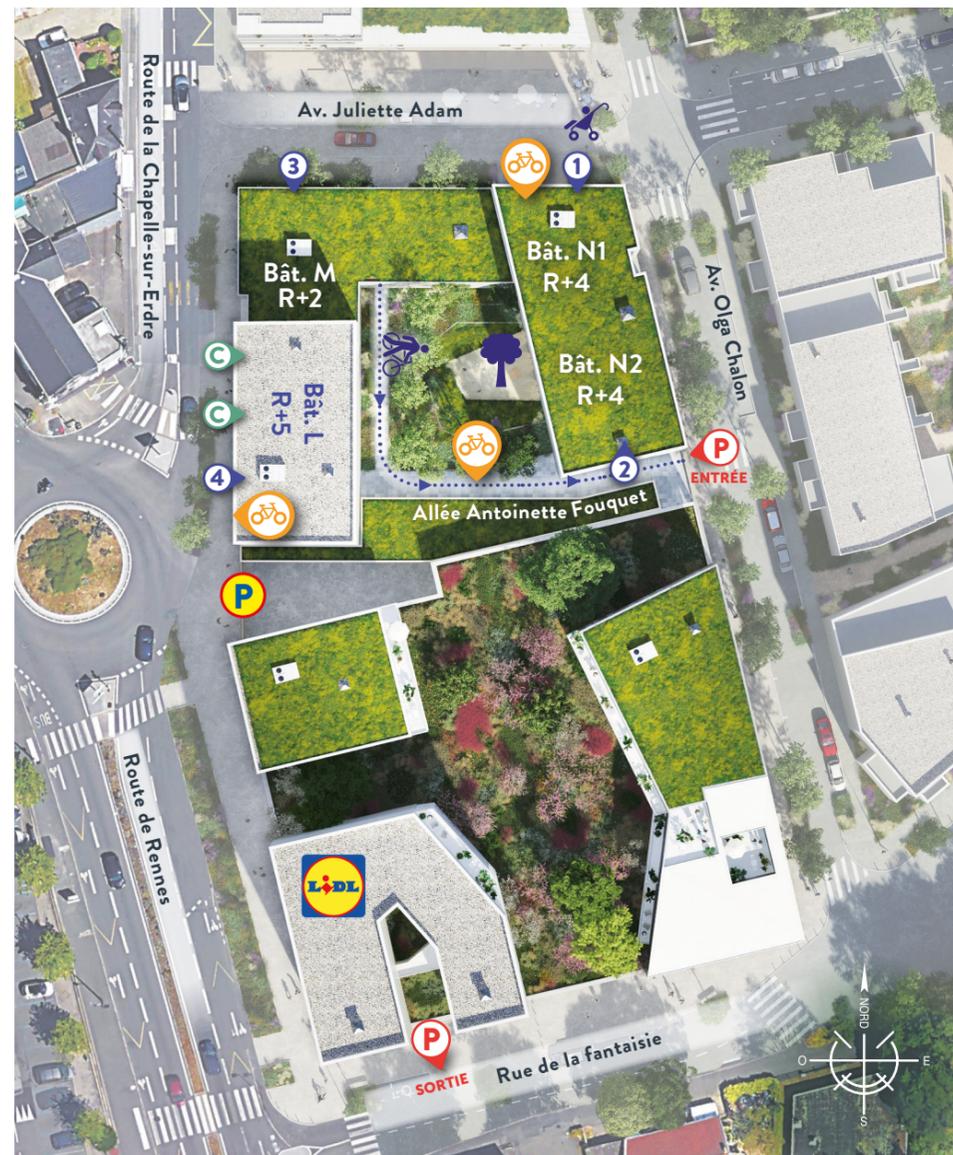
Laømie

Nantes - Pont du Cens

Le Pont du Cens, un quartier dynamique et agréable à vivre

35 appartements du 2 au 4 pièces

Les logements de Laøme se trouvent au cœur d'un ensemble résidentiel particulièrement chaleureux. Tout a été pensé pour faciliter et agrémenter le quotidien des actifs et des jeunes familles.



- Ⓢ Accès commerces
- 👶 Accès crèche
- 🅑 Parking Lidl
- 🌳 Jardin de la crèche
- ⋯ Chemin piétons/vélos
- ① Accès Hall N1
- ② Accès Hall N2
- ③ Accès Hall M
- ④ Accès Hall L



Une résidence, moderne & esthétique

Une cohérence architecturale portée par un béton lasuré en soubassement, des façades en enduit blanc et des gardes-corps à barreaux verticaux.



Cœur d'îlot paysager



Crèche ouverte sur un jardin



Commerces et supermarché



Locaux d'activités



Stationnement pour tous les logements



Grands locaux vélos dans chaque bâtiment pour inciter et favoriser une mobilité douce

Confort, standing et élégance

Les appartements offrent des espaces de vie généreux et confortables

- **Luminosité maximale** par une double ou triple orientation pour la majorité des appartements
- **Espaces extérieurs** pour tous avec loggia, terrasse, balcon ou jardin d'hiver
- **Menuiseries modernes** : aluminium à l'extérieur, PVC à l'intérieur
- **Volets roulants** à commande électrique
- **Placards aménagés** dans l'entrée et dans les chambres (suivant plans)
- **Parquet stratifié** dans les espaces de vie et carrelage dans les pièces d'eau
- **Salle de bains équipée** : meuble vasque avec miroir et applique, mitigeurs chromés, pare-douche et sèche-serviettes
- **Cuisine aménagée et équipée dans les 2 et 3 pièces** : évier, crédence, plaques vitrocéramiques, réfrigérateur (uniquement pour les T2) et meubles hauts et bas