GROUPE
GIBOIRE

LE DOMAINE DU MOULIN

Vallée verte aux portes de Nantes

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE / Rue du Vent d'Ouest

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE,
la ville et la campagne

Voisine de Nantes, la Chapelle-sur-Erdre offre un cadre de vie idéal. Située à, à peine, 3 kilomètres de la Cité des Ducs, elle s'inscrit dans un environnement agréable, mix parfait entre urbanité et nature. Elle conjugue les avantages de la ville et ceux de la campagne.

C'est une commune jeune et dynamique. Forte de ses 18 000 habitants, elle présente également un patrimoine architectural important, riche en manoirs et autres châteaux anciens.

Verte et aérée, la commune de La Chapelle-sur-Erdre met également en avant une richesse naturelle des plus diversifiées. Ces 7km de rives permettent de parcourir les bords de l'Erdre, à pied, à vélo ou en bateau, entre sous-bois et cours d'eau et réservent de charmantes balades.

Au quotidien, délectez-vous des spécialités de la ville que sont la tomme chapelaine et la fraise Capella.

Le Moulin des Crétinières, à l'entrée sud de la commune

Jouxtant Nantes, le programme se situe dans le secteur du Moulin des Crétinières, à l'entrée Sud de la Commune, entre La Vrière et les Cahéraux. Il s'implante dans une zone résidentielle, composée principalement de maisons individuelles et ouverte sur le grand paysage. Le centre-ville est accessible en quelques minutes, tout comme la ville de Nantes !

Un emplacement parfaitement accessible

En train

> La gare SNCF de Nantes est à 20 minutes en voiture

> Liaisons quotidiennes Nantes - Paris en 2h grâce à la LGV

En voiture

> Proximité immédiate du périphérique de Nantes

> Rennes et Vannes à 1h

> La Baule à 45 minutes

Via les transports en commun

> Arrêt Crétinières au pied de la résidence, desservi par la ligne **Chronobus 86** qui amène en **20 minutes au tramway nantais** (arrêt Recteur Schmitt ligne 2)

> 4 gares de Tram-Train à La Chapelle-sur-Erdre qui permet de desservir **le centre-ville de Nantes en 20 minutes**

À pied - À vélo

> À 10 minutes à vélo de tous les commerces, restaurants et services **du centre-ville**

> À moins de 10 minutes à pied de la ZAC de la Bérangerais (hypermarché, boulangeries, commerces et restaurants)

> À moins de 10 minutes à vélo des **bords de l'Erdre**

Vie pratique : un emplacement idéal pour une vie quotidienne facile

Tous les commerces de proximité accessibles rapidement

- Le centre-ville et ses commerces et restaurants.
- Deux marchés hebdomadaires les vendredis et dimanches à 1,5 km.
- La ZAC de la Bérangerais (hypermarché, boulangeries, commerces et restaurants) à proximité immédiate (300m).

Tout pour l'enseignement et la culture

- Plusieurs écoles accueillant les élèves de la maternelle au collège.
- L'espace culturel Capellia.
- Le JAM (Jeunes Artistes de Mazaire), scène de musiques actuelles qui accueille des artistes locaux mais également internationaux.
- 200 associations œuvrant dans les domaines de la culture et des loisirs.

Une multitude d'activités pour toute la famille

- Un patrimoine historique riche (de l'époque Renaissance au 19ème siècle) à découvrir.
- De nombreux équipements et clubs sportifs sur la commune.
- Balades le long de l'Erdre à pied, à vélo ou à cheval grâce aux nombreux sentiers aménagés.
- La Vélodyssée : ce parcours international vous permettra de découvrir et d'emprunter les pistes sécurisées et parcourir des paysages naturels avec un maximum de sécurité.
- Le club nautique de La Chapelle-sur-Erdre situé au port de la Grimaudière.

Le mot de l'architecte

« Situé à l'entrée Sud de la commune de la Chapelle-sur-Erdre, le Domaine du Moulin s'inscrit dans un site au caractère naturel et bucolique. La conception de notre projet cherche à préserver et mettre en valeur cet identité du lieu.

D'une personnalité contemporaine, le nouvel ensemble marque l'entrée de la ville et tisse une relation de bon voisinage avec son environnement. Les immeubles collectifs sont composés de volumétries simples revêtues d'un bardage bois et posées sur un socle minéral. Cette écriture architecturale met l'accent sur la sobriété des formes et l'élégance des matériaux tout en révélant la qualité du paysage et des espaces extérieurs. Les halls traversants et les multiples accès permettent de tisser des liens entre le projet et le site, entre la rue et le cœur d'îlot paysager. Chaque habitation bénéficie de larges espaces extérieurs. Les terrasses et loggias ont été conçues pour s'ouvrir pleinement sur ce cadre de verdure tout en préservant l'intimité des habitants. »

URBANMAKERS

LE DOMAINE DU MOULIN,

une architecture sobre alliant minéralité et chaleur du bois

Le Domaine du Moulin s'inscrit dans son environnement résidentiel, fait de maisons individuelles et de petits collectifs. L'immeuble se compose de deux corps de bâtiments, organisés autour d'un hall commun traversant, permettant de rejoindre le jardin.
Alors que le socle est réalisé en enduit clair, les étages sont revêtus d'un bardage bois de teinte naturelle.
Cette simplicité relative a vocation à mettre en valeur la qualité du paysage et des espaces extérieurs. Tous les logements bénéficient de belles expositions et d'espaces extérieurs généreux. Le jardin commun central est conçu comme un îlot de fraicheur, privilégiant les essences d'arbres à l'ombrage léger afin de garantir un confort optimal aux habitants.

37 appartements du T1 au T4

En limite Est de la résidence, les maisons individuelles mitoyennes, toutes sur deux niveaux, s'implantent à distance des collectifs, garantissant intimité et confort de vie. Chacune possède un jardin accessible grâce à de larges baies vitrées.
À l'abri des vues directes de la rue, les habitants profitent de ce cadre de verdure. Les logements traversants Ouest/Est ont été conçus afin de bénéficier au maximum de la lumière naturelle.
Le projet propose une architecture claire, sobre et résolument contemporaine. Ainsi les façades des maisons seront traitées en enduit ciment peint de teinte claire.
Les volumes des garages sont revêtus d'un bardage bois.
4 terrains à bâtir font face à l'ilôt de maisons.

10 maisons T4

Des logements
ÉLÉGANTS ET CONFORTABLES

Un ensemble harmonieux

L'univers Giboire et l'excellence se jouent dès les parties communes de la résidence.
Pour faciliter votre installation, nous proposons des options sur l'aménagement de votre cuisine ou des équipements prioritaires pour les premiers occupants. Des options répondant à la préoccupation du cadre de vie des séniors ou des personnes à mobilité réduite sont également possibles sur demande.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- Belles expositions
- Espaces extérieurs généreux
- Revêtement stratifié dans les chambres et le séjour
- Carrelage et faiences de qualité
- Salles de bains aménagées
- Menuiseries aluminium
- Équipements et matériaux pérennes
- Volets roulants électriques

Bien-être / Élégance / Qualité

UN ACCOMPAGNEMENT TOUT AU LONG DE VOTRE PROJET IMMOBILIER

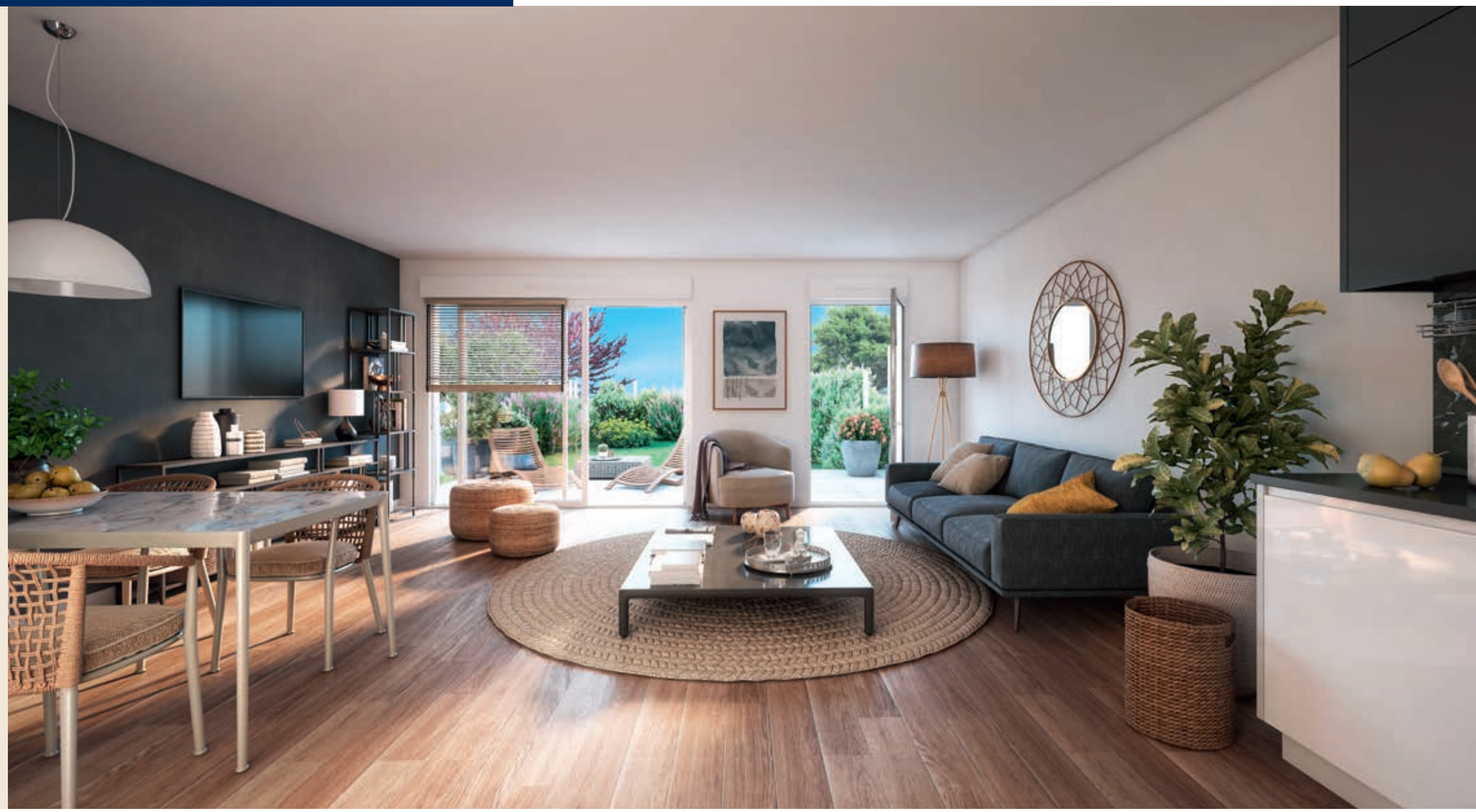
- **ASSURER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE LOGEMENT NEUF**

  Vous souhaitez investir et louer votre bien, notre service Location Gestion met son expertise à votre disposition.

  Nous louons votre bien et prenons en charge l'ensemble des missions pour une gestion optimisée de votre patrimoine.

- **VOUS ACCOMPAGNER POUR UN DÉMÉNAGEMENT EN TOUTE SÉRÉNITÉ**

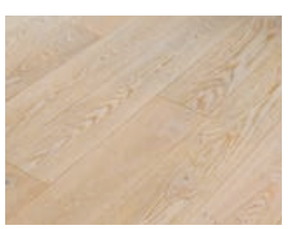
  Avec la solution Giboire Services nous vous assistons gratuitement dans toutes vos démarches d'installation et de déménagement.



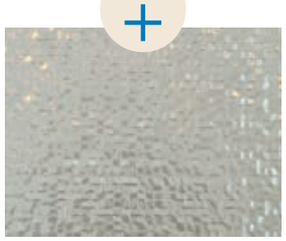
La qualité Giboire

Pour répondre à une exigence de style et d'intemporalité, nous vous proposons des finitions soignées, des matériaux nobles, et une atmosphère raffinée pour des aménagements qui reflètent votre art de vivre. Nous vous accompagnons sur la personnalisation de votre univers, au travers de « fiches ambiance » présentant des gammes et prestations sélectionnées par notre architecte d'intérieur (sols, faïence, configuration de votre salle de bains…).

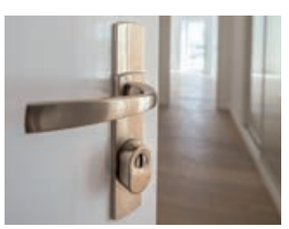
LES +



Revêtements stratifiés dans les chambres



Carrelages et faïences de grande qualité



Équipements et matériaux pérennes

GROUPE
GIBOIRE

Agence Giboire
34 rue de Strasbourg, 44000 Nantes
02 51 82 22 92
neuf@giboire.com

giboire.com

Groupe Giboire - RCS Rennes B 739 202 166 - Document et illustrations non contractuels. Crédits photos : ©V. Joncheray, © D. Lamour, ©AdobeStock. Architecte : ©Urbanmakers. Perspectives : ©Arka Studio. Ne pas jeter sur la voie publique. Document à caractère publicitaire. Dans la limite des stocks disponibles. Octobre 2021.