

VALLET (44330)
2, route de la Loire



VUE A

- > Un emplacement privilégié aux portes de Nantes
- > Un cadre de vie de toute beauté au cœur du vignoble nantais
- > Une résidence contemporaine aux prestations de qualités avec le confort du neuf
- > Un centre-ville attractif avec de nombreux commerces et services accessibles à pied depuis la résidence

Prix à partir de **165 200 € TTC***
2 stationnements inclus - *Prix au lancement commercial



31
Appartements

9 x **T2**
16 x **T3**
6 x **T4**



44 à 45 m²
54 à 72 m²
81 à 90 m²



à partir de **165 200 €***
à partir de **185 600 €***
à partir de **244 800 €***



3,12 %
Rentabilité moyenne sur loyers «marché»



62 places
en aérien
+ 6 places visiteurs
+ 4 places PMR



Zone **C**



VALLET... ENTRE RURALITÉ ET URBANITÉ



- > La douceur de vivre d'une commune rurale de moins de 10 000 habitants
- > Un territoire recherché pour son calme, sa promesse d'une vie au grand air et sa situation à mi-chemin entre Nantes et Cholet



- > Vallet, capitale du muscadet, son économie portée par l'activité viticole et le tourisme «vert»
- > Un bourg attractif de 70 commerces et un marché dominical
- > Un tissu social dynamique avec une centaine d'associations culturelles et sportives



- > 30 % du territoire est planté de vignes
- > Des balades au vert le long de la Coulée de la Logne ou au milieu des vignes
- > Un patrimoine bâti composé de châteaux, de domaines viticoles et de caves centenaires
- > Une vie de famille facilitée avec les écoles et collèges accessibles à pied
- > Des infrastructures sportives et de loisirs pour tous les âges : médiathèque, cinéma, parc et espace culturel Champilambart, école de musique, piscine, complexe sportif, skate park, boulodrome...
- > Des événements festifs organisés toute l'année : fête du Vin nouveau, Musca'day, foire-exposition Expo'Vall, festival jeune public Cep party...

VUE B



PLANNING PRÉVISIONNEL

DÉPÔT PC
28 OCTOBRE 2021

OBTENTION PC
2T 2022

ACTABILITÉ
4T 2022

LIVRAISON
4T 2024



- > Une architecture sobre et contemporaine de 2 petits bâtiments qui s'intègre dans un quartier de maisons individuelles
- > 30 appartements lumineux du 2 aux 4 pièces avec balcon, terrasse ou jardin privatif
- > Un domaine résidentiel à taille humaine de seulement 2 étages dont un attique partiellement en bardage bois et pergolas
- > 2 places de stationnement végétalisé par appartement ainsi qu'un local à vélos
- > Un accès simplifié aux commerces et services du dynamique centre-bourg, à moins de 500 m

UNE VIE FACILITÉE... TOUT EST ACCESSIBLE À PIED

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

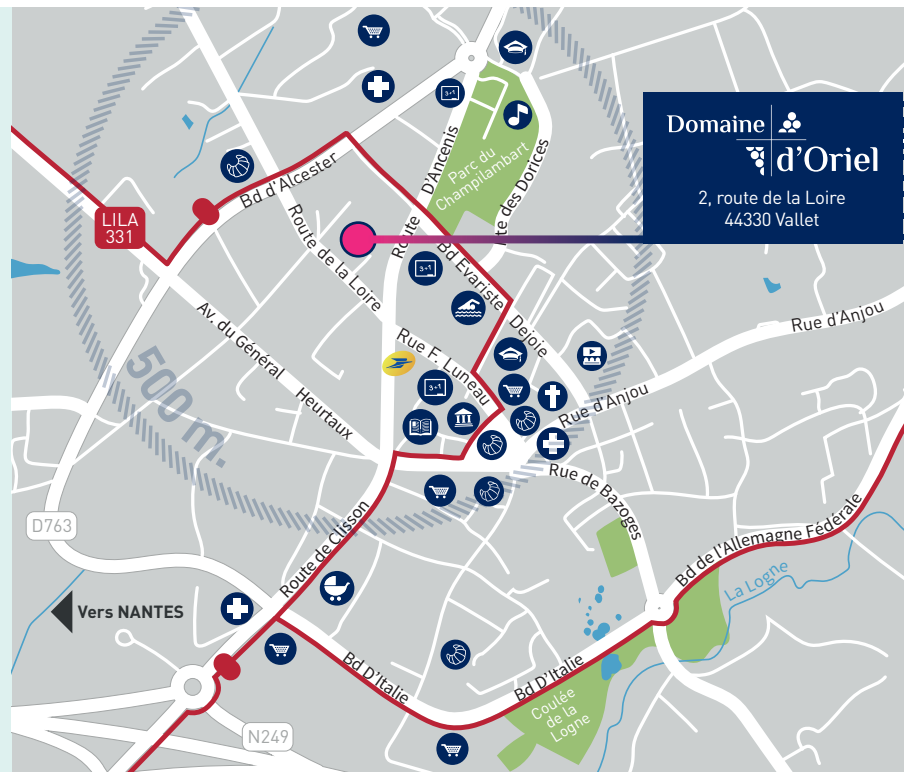
- École primaire Sainte-Marie à 350 m
- Groupe scolaire Paul Éluard à 450 m
- Collège Saint-Joseph à 280 m
- Collège Pierre Abélard à 900 m

CULTURES & LOISIRS

- Médiathèque à 300 m
- Piscine Naiadolis à 500 m
- Cinéma Le Cep à 650 m
- Parc et Espace culturel Le Champilambart à 700 m
- Parc de la Coulée de La Logne à 8 minutes en vélo

COMMERCES & SERVICES (À MOINS DE 5 MINUTES)

- La Poste et la Mairie
- Cabinet médical
- Boulangerie, poissonnerie et pharmacie
- Un marché dominical, place Charles de Gaulle



Ligne Aleop 331
(La Regrippière <> Nantes)
arrêt "Luxembourg"
à 4 minutes à pied



- > Clisson en 14 minutes
- > Nantes et Cholet en 27 minutes
- > Ancenis en 28 minutes
- > La Roche-sur-Yon en 59 minutes
- > Saint-Jean-de-Monts en 1h20



- > À 10 minutes en voiture de la gare du Pallet
- > À 20 minutes de Nantes en train

