



natura

à Saint-André des Eaux



Natura

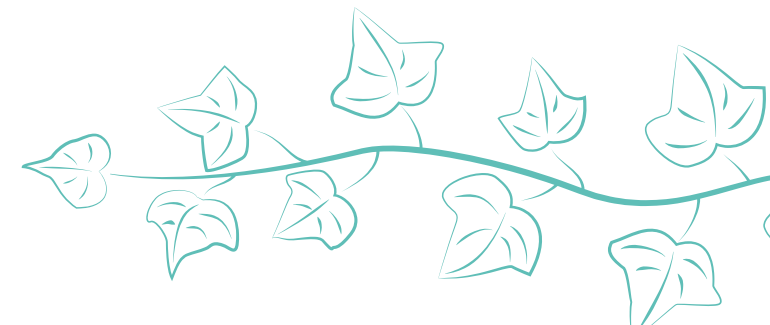
Inspiration nature

Il y a des emplacements qui suscitent immédiatement un véritable coup de cœur au moment d'imaginer une nouvelle vie.

Natura est idéalement située au cœur du centre bourg de Saint-André des Eaux.

Imaginez une vie à la croisée de la ville, de la Brière et de la mer. Une vie où vous pourrez paisiblement vivre au rythme de la nature. C'est à pied que vous emmènerez vos enfants à l'école située à proximité tout comme les commerces et les services.

Natura, c'est concilier vie urbaine et nature !



Emplacement

Natura s'intègre en douceur et sobriété au cœur de Saint-André des Eaux dans un environnement calme. Avec la proximité immédiate de toutes les commodités (mairie à 300 m) et des transports en commun.

Besoin d'aller plus loin ? Rejoignez Saint-Nazaire en 15 minutes, La Baule en 5 minutes et Nantes en 1 heure.

Le réseau de bus de la Stran vous permettra de vous déplacer grâce à la ligne régulière STRAN U4 qui passe toutes les 20 minutes et toute la journée avec le réseau LILA pour la Presqu'île.

Enfin, la gare de La Baule vous emmènera plus loin en train !





Saint-André des Eaux

Paisible et agréable, Saint-André des Eaux vous permet de rejoindre les plages de la Baie de La Baule en moins de 10 minutes. Partez en circuit vélo ou en randonnée découvrir la Brière, la campagne et les sous bois.

Envie de faire trempette ? Filez à la piscine ! Besoin d'évasion ? Profitez des trois parcours du golf International Barrière !

Autant d'inspiration pour un quotidien harmonieux au sein de cette petite ville dynamique et vivante !



An architectural rendering of a modern residential street. The scene features a row of white, two-story houses with dark grey roofs. One house has a prominent wooden garage structure. A blue car is parked on the street, and several people are walking and cycling. The sky is blue with light clouds, and there are green trees and bushes in the foreground and background.

mot de l'architecte

“ Les principes de l'architecture vernaculaire forment un socle pour une réécriture d'un habitat contemporain. Par la qualité des matériaux et des percements judicieux, le projet s'inscrit dans la continuité de l'habitat traditionnel. Il s'intègre avec finesse en déclinant les échelles et les typologies pour répondre au plaisir d'habiter, de se divertir et de sceller une greffe dans un tissu urbain existant. L'usager est au cœur du projet. Par la création d'une nouvelle voie de circulation, le programme est égrené sur l'ensemble de ce micro territoire pour définir un nouveau quartier. Il n'est pas opposé les formes bâties aux espaces non bâtis mais bien veillé à la définition et la qualification des espaces libres. Un projet urbain privilégiant un cœur Vert végétal où les maisons concilient qualité urbaine, qualité des espaces et potentialité du contexte. **Cabinet AÜD**

Style Architectural

Conçue par le cabinet « AÜD », Natura bénéficie d'une architecture contemporaine et soignée, tout en répondant à une continuité d'habitat traditionnel. 17 maisons avec garage forment un ilot où l'on retrouve le plaisir d'habiter. Natura, le cœur vert qui concilie un style de vie moderne tout en préservant votre tranquillité.



Atouts du projet

- Centre-bourg à proximité immédiate
- A 200 m des commerces, du marché et des services
- Architecture sobre contemporaine et soignée,
- Une typologie adaptée à tous allant du T3 au T4 (possibilité de T5)
- Des prestations de qualité
- Jardins clos et engazonnés
- Place de parking et/ou garage
- Chaudière individuelle gaz



des **maisons**
prêtes à **vivre...**

2 T3

de **78 m²** et **84 m²**

15 T4

de **79 m²** de **88 m²**



17 maisons en accession aidée

Pour vous en faciliter l'accession, ces logements vous sont proposés avec le dispositif avantageux de la location-accession.

Le PSLA (Prêt Social Location-Accession) permet aux ménages d'acquérir un logement de manière progressive.

Pendant la première partie de l'opération, dite "phase locative", le ménage verse une redevance constituée d'un loyer (une indemnité d'occupation calculée en fonction d'un prix de plafond par m²) et d'une part destinée à créer un apport personnel (fixée au contrat en fonction des capacités financières des clients).

Quand vous le souhaitez, et dans un délai convenu d'avance, vous levez l'option pour votre logement dans la limite des dates prévues dans le contrat de location-accession.

La levée d'option s'accompagne du transfert de propriété du logement.

Elle marque le début de la deuxième phase de l'opération, dite "phase d'accession", au cours de laquelle vous êtes pleinement propriétaire et vous remboursez votre emprunt.

Les + de la location-accession

Les prix de vente sont en-deçà des prix du marché (TVA réduite à 5,5 %)

Vous entrez dans le logement en tant que locataire-accédant (pas de double loyer pendant la construction)

Exonération de taxe foncière pendant 15 ans

Vous bénéficiez de garanties pour couvrir les accidents de la vie

Sous conditions d'éligibilité PSLA







Contact

30 Avenue Léon Blum - Saint-Nazaire
02 40 22 98 76
contacts@groupecisn.fr
cisn-promotion.immo

Réalisation : Service COM Groupe CISN
Crédits photos/illustrations : NikoSeye - Infobat - Impression : Lallier COM
379 919 244 RCS Saint-Nazaire - Document non contractuel - 06/2021