



RÉSIDENCE L'ORANGERIE

RUE PIERRE LANDAIS AU LOROIX-BOTTEREAU (44)

Votre havre de quiétude à proximité des bords de Loire.

Douceur et convivialité aux portes de Nantes

Parfaitement implantée au cœur de la sublime région nantaise, entre vignes et bocages, Le Loroux-Bottereau représente une commune de caractère, forte d'un terroir reconnu et recherché, présentant toutes les commodités et infrastructures nécessaires au quotidien. Toute proche du bassin nantais, elle offre un cadre de vie familial idéal et permet un développement professionnel immédiat. un pôle d'attraction essentiel en Loire-Atlantique. Bourgade énergique, orientée vers demain, elle rassemble des commodités et des échoppes de premier choix, tout en se trouvant à distance idéale du bouillonnant bassin nantais, promettant une existence familiale et professionnelle idéale.

À quelques pas de la place des Halles et de son restaurant, le centre-ville offre une animation citadine bienvenue. Cet épice centre convivial, composé de charmantes ruelles et de belles adresses, crée un authentique lieu de vie propice aux rencontres et à la détente au pied de chez vous.

Implantée en centre-bourg et idéalement desservi, au 9 rue Pierre Landais, cette adresse bénéficie d'un environnement calme et résidentiel. À deux pas de la Loire, cette nouvelle réalisation est composée de jolis foyers, conçus pour offrir lumière et confort aux futurs résidents.

Une signature architecturale pérenne

La Résidence L'Orangerie incarne une belle construction intimiste venant compléter le paysage local avec beaucoup d'allure et de délicatesse. Formant un habitat des plus accueillant, cette construction s'intègre parfaitement dans la dynamique du Loroux-Bottereau.

L'architecture s'inspire du patrimoine régional pour créer un dialogue unique avec la belle lumière ligérienne. Les façades jouent sur la noblesse des matériaux et les insertions naturelles avec des revêtements de type enduit teintés et parement de pierre. L'ensemble est complété par des toitures en ardoises permettant à chacun de profiter d'une esthétique soignée et d'une protection pérenne. Cette conception audacieuse s'insère autour d'une cour végétalisée dédiée à la nature, et à son développement.

Sécurisés et lumineux, ces appartements contemporains se prolongent par de beaux balcons, loggias ou terrasses privés. Pratique et pensée pour la mobilité avec ses 36 places de stationnement semi-enterré, une par logement, la résidence propose également des locaux à vélos facilitant les mobilités douces.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN CONFORT DE CHAQUE INSTANT

- Salles de bains parées de faïences
- Balcons, loggias ou terrasses pour le prolongement des logements
- Locaux pour vélos et places de stationnement en parking semi-enterré
- Eau chaude par ballon thermodynamique individuel et chauffage électrique individuel

Bénéficiez des avantages de la location-accession ⁽¹⁾

La location-accession permet de devenir propriétaire d'un logement neuf.

Sécurisé et progressif, l'achat se fait en deux temps :

La transition en « LOCATION » : Vous occupez le logement en tant que « locataire-accédant » et versez une redevance.

Celle-ci comprend votre loyer, les charges et une épargne.

Cette première phase permet de constituer votre apport personnel pour l'achat de votre futur logement.

L'ACCESSION : Dès la première année révolue, vous pouvez acheter votre logement. Vous devenez ainsi pleinement propriétaire.

TVA
5.5 %⁽²⁾

Prêt
à taux
Zéro⁽³⁾

0 €
de taxe foncière
pendant
15 ANS⁽⁴⁾

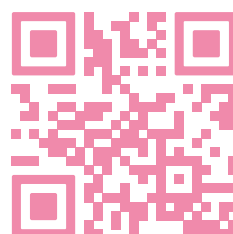
Aucune
avance
de fonds⁽⁴⁾

[ACCESSION@VILOGIA.FR](https://www.vilogia.fr) - [WWW.VILOGIA.FR](https://www.vilogia.fr)

 **N°Cristal** 09 69 37 07 07

APPEL NON SURTAXE

EN SAVOIR PLUS



vilogia

La Résidence Monogram est un programme immobilier Vilogia (RCS Lille 47568081500788) Le régime juridique de ce projet est celui de la location-accession, régi par la loi 84-595 du 12 juillet 1984. ⁽¹⁾ Dans le respect des plafonds de ressources légaux PSLA. ⁽²⁾ TVA 5,5% sous réserve de la réglementation en vigueur. ⁽³⁾ Le bénéfice du PTZ étant conditionné au respect de plafonds de ressources, réservé aux personnes n'ayant pas été propriétaires durant les deux années précédant l'achat et finançant l'acquisition de leur résidence principale. ⁽⁴⁾ Détails et conditions auprès de votre conseiller Vilogia. Document et illustrations non contractuels.