



ON A PENSÉ À VOUS

LA DOUCEUR DE VIVRE AUX PORTES DE LA VILLE

La ville d'Orvault, située à 10 km du centre-ville de Nantes, offre à ses habitants une vie au cœur de la nature, dans un environnement privilégié. Cette commune familiale bénéficie de tous les commerces et services de proximité pour un confort de vie quotidien à proximité du dynamisme de la métropole nantaise.

Le Jardin aux Oiseaux s'installe au sein du quartier « Le Vallon des Garettes », en cœur de bourg d'Orvault, dans un cadre de vie résidentiel et calme proche des établissements scolaires, des commerces et de services de proximité. Elle profite d'un environnement alliant l'urbain et le végétal.

La réalisation se compose de quatre bâtiments s'élevant sur 3 étages surmontés d'un attique. Du 2 au 4 pièces, les appartements bénéficient d'une parfaite exposition et de points de vue très agréables. La verdure est au cœur du projet. Les baies s'ouvrent sur de généreux espaces extérieurs, des balcons ou des terrasses viennent dans le prolongement des jardins ce qui vous assure détente et tranquillité.

Dans un souci de respect de l'environnement et d'économie d'énergie, la résidence répond parfaitement aux normes RT2012-10%.

Avec des prestations intérieures soignées, la qualité de conception et de réalisation positionne idéalement cette nouvelle opération pour une première acquisition.

15 MIN EN VOITURE
du centre-ville de Nantes
et 5 min du périphérique nantais

RESEAU TAN
ligne de bus 79 (Orvault-Beauséjour)

NOMBREUX COMMERCES
de proximité

ÉCOLES
maternelle, primaire, collège,
+ de nombreuses infrastructures
de loisirs



ACCESSION ABORDABLE

17 logements

T2 à partir de
119 000 €*

- T3 à partir de **167 600 €***
- T4 à partir de **215 900 €***

Livraison

2^{ème} semestre 2024

Économie d'énergie

RT 2012-10%

Atout de la résidence

- Stationnements pour tous les appartements et local deux roues
- Espaces extérieurs pour chaque logement
- Ascenseur pour chaque bâtiment
- Proximité immédiate des commerces et des services

Facilité d'acquisition MFLA - GHT

Exonération de taxe foncière pendant 15 ans

Paiement du logement après la livraison

* TVA réduite à 5.5%

PSLA : procédure soumise à conditions

Architecte : **MILLE Architectes et urbanistes**



**LE JARDIN
AUX OISEAUX**
ZAC Vallon des Garettes – Ilôt F7
44700 ORVAULT



WWW.GHTCOOP.FR

Allée Jean Raulo - BP 90069
44814 SAINT-HERBLAIN
Tél : 02 40 85 46 78
contact@ghtcoop.fr