



Perspective non contractuelle

UN CADRE DE VIE AGRÉABLE EN CŒUR DE BOURG

Un environnement calme et préservé...

Située en plein cœur du vignoble nantais, à 20 minutes de Nantes, la commune du Loroux-Bottereau se révèle être dotée d'un patrimoine riche et d'un environnement rural préservé.

Idéalement située à deux pas du centre-ville, cette adresse concentre commerces et services de proximité, groupes scolaires, espaces culturels... et profite également d'un emplacement idéal proche de la nature avec le parc de la Tannerie et les marais de Goulaine à proximité.

LES BALCONS DU BREIL est une résidence moderne composée de 55 appartements répartis sur 3 bâtiments. Cette élégante construction de 3 étages offre tout le confort des logements neufs : accès sécurisé par un visiophone/digicode, ascenseur, parking privé. De grandes surfaces vitrées laissent entrer la lumière naturelle dans les pièces à vivre ouvertes sur des balcons.

Dans un souci de respect de l'environnement et d'économie d'énergie, la résidence répond parfaitement aux normes RE 2020. Avec des prestations intérieures soignées, la qualité de conception et de réalisation positionne idéalement cette nouvelle opération pour une première acquisition.

Facilité d'acquisition MFLA-GHT

Le PSLA (Prêt Social Location-Accession) permet à l'accédant de bénéficier de la TVA à taux réduit et d'une exonération de Taxe Foncière pendant 15 ans à partir de la livraison du logement.

Le paiement du logement intervient après la remise des clés, et ne nécessite pas le financement d'appels de fonds.

20 MIN EN VOITURE
du centre-ville de Nantes

10 MIN EN VOITURE
du périphérique nantais

SUPERMARCHÉS

Intermarché à 100 mètres,
Leclerc drive à moins de 2 kilomètres,
et de nombreux commerces à proximité

ÉCOLES

maternelles, primaires, collèges,
+ toutes les infrastructures
de loisirs



LES BALCONS DU BREIL

14, rue de Liotterie
44 430 LOROUX BOTTEREAU

ACCESSION ABORDABLE (PSLA)

8 logements

T2 à partir de
144 000 €*

T3 à partir de
170 300 €*

Livraison

1^{er} semestre 2027

Réglementation environnementale

RE 2020

Service de la résidence

- Stationnements pour tous les appartements
 - Local deux roues
- Espaces extérieurs pour chaque logement
 - Ascenseur
- 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

Dépôt de garantie de 500 € à la réservation

*TVA réduite à 5,5%

PSLA : procédure soumise à conditions

Architecte : **TRIEDRE Architecture**



WWW.GHTCOOP.FR

10 Boulevard Charles Gautier

44800 SAINT-HERBLAIN

Tél : 02 40 85 46 78

contact@ghtcoop.fr