

Nantes / Erdre

**IW**  
IN'WOOD

**IW**  
IN'WOOD

 **TOLEFI**  
PROMOTIONS

INFORMATIONS ET RÉSERVATIONS :  
06 07 78 42 70  
service.client@tolefi.com  
tolefi-promotions.com

\*P1Z+ sous conditions de ressources, selon barème en vigueur. \*\* L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit "Dispositif Pinel" permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôt varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par Tolefi Promotions dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. Architecte : François Dussaux - Cabinet DLW Architectes. Illustrations et perspectives : Epsilon 3D. Document publicitaire non contractuel. Les façades et les plans sont susceptibles de modifications. Surfaces approchées. Teintes pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Environnement provisoire, susceptible de modifications. Schéma de situation indicatif, avec positionnement approché des équipements. Photos et illustrations à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste. Crédits photos : ©VJoncheray, ©Adobe Stock, ©iStock. Sauf erreurs typographiques. 02/21

 **TOLEFI**  
PROMOTIONS



# NANTES

## Nantes, une ville où il fait bon vivre

Dynamique, avant-gardiste et résolument tournée vers la culture, Nantes profite d'un emplacement idéal. Proche de l'arc Atlantique et de la capitale grâce au TGV permettant de s'y rendre en deux heures.

Avec son aéroport, Nantes est en lien avec tout le reste du territoire et de l'Europe. Modernité, bien-être urbain et charme historique, font de Nantes une métropole séduisante et attractive.

## Nantes-Erdre, une parenthèse naturelle

INWOOD est situé dans la continuité du bourg de Saint-Joseph-de-Porterie qui offre une vraie vie de quartier grâce à son marché hebdomadaire et les nombreux commerces de proximité. Un quotidien facilité avec plusieurs supermarchés, boulangeries et services médicaux (pharmacies, médecins, kinésithérapeutes...).

Le quartier Erdre-Porterie est vivant et accueillant, à proximité du campus universitaire et des grandes écoles telles que Polytech Nantes ou l'ICAM. De nombreuses entreprises sont également implantées au cœur du pôle d'innovation. Non loin du parc des expositions et du stade de la Beaujoire, vous pourrez profiter de nombreux événements culturels et sportifs.



PRIX  
MÂÎTRISÉS

ENVIRONNEMENT  
BOISÉ

ÉCOLE  
ET  
CRÈCHE

COMMERCES  
ET  
SERVICES

## Le nouveau quartier du Champ de Manœuvre

Situé entre Nantes et Carquefou, le quartier Nantes-Erdre offre une qualité de vie en lien avec la nature constituée de zones boisées, de circulations douces, d'arbres hérités de la trame bocagère. Le champ de manœuvre avec son « bois sauvage » est aujourd'hui une véritable enclave verte.

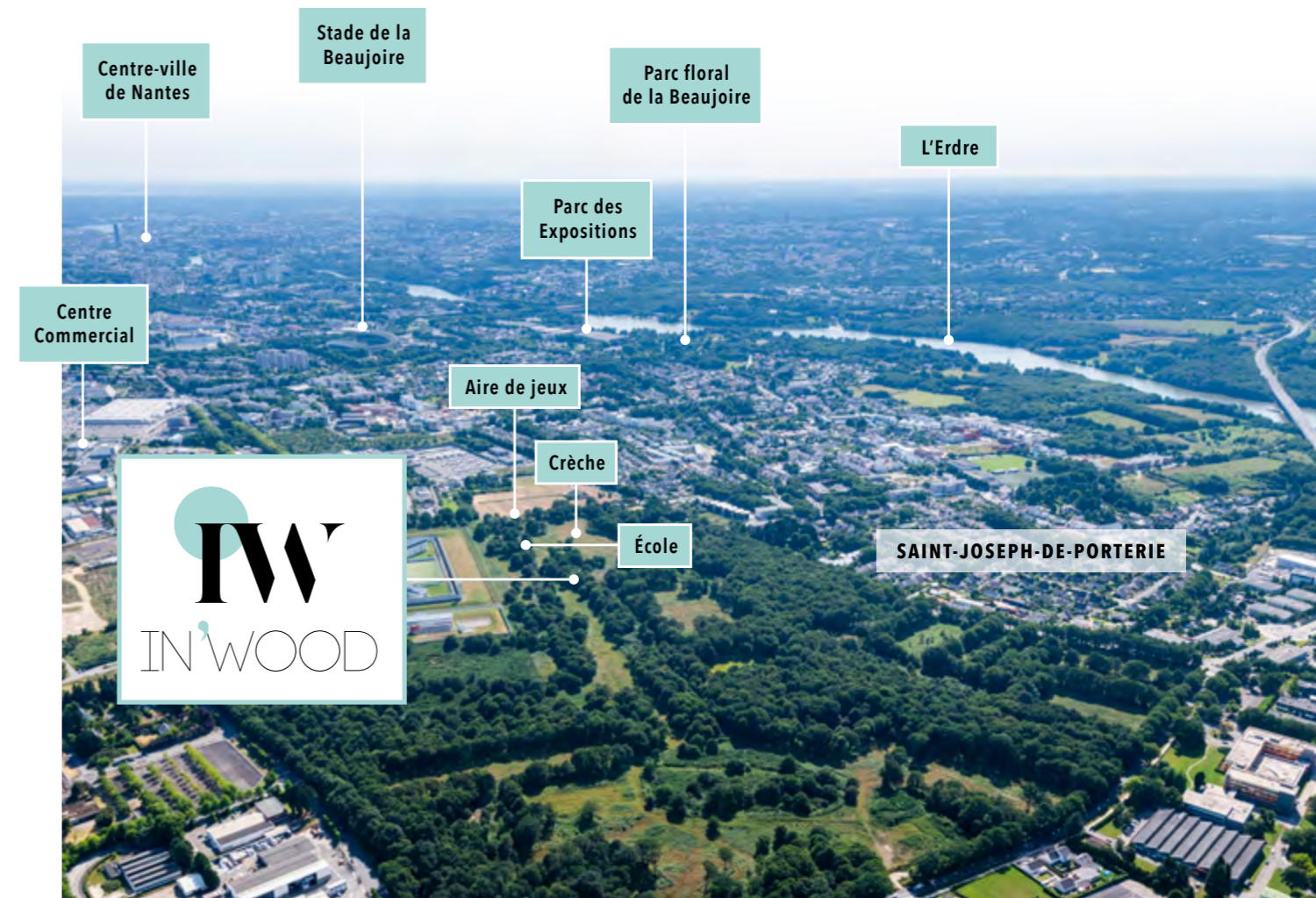
INWOOD s'implante parfaitement au cœur de la végétation existante. Habiter ce nouveau quartier nommé "Champ de Manœuvre" c'est allier tranquillité et simplicité, grâce à la proximité des commerces, des services, de nombreuses solutions de transports et des infrastructures scolaires et sportives, le long de la rive gauche de l'Erdre.

Cette nouvelle adresse accueillera un groupe scolaire de 16 classes, un accueil de loisirs, une crèche et de nouveaux commerces et services, offrant un cadre de vie idéal pour vivre en famille.

FUTUR GROUPE SCOLAIRE



Architecte : Cabinet Barré Lambot



Crédit photo : nantes-tourisme.com, l'insee et paysdelaloire.fr

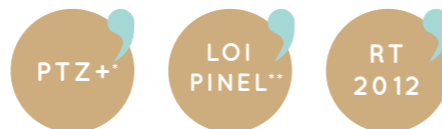


## LE MOT DE L'ARCHITECTE

INWOOD propose d'habiter au cœur d'un espace naturel remarquable, où les grands chênes préservés tutoient les plots d'habitations aux hauteurs contrastées. Chacun des bâtiments s'oriente vers cet environnement boisé et offre une grande variété de logements de qualité, organisés autour de vastes loggias panoramiques, en ouverture vers le ciel. Les façades des bâtiments se parent de bardage bois dans une approche décarbonnée de la construction. Elles définissent une enveloppe thermique particulièrement isolante favorisant la réduction des consommations d'énergie. Les logements disposent de grandes baies qui apportent une abondante lumière naturelle au cœur du logement.

Les bâtiments s'ancrent dans un jardin collectif traité tout en continuité avec l'environnement boisé, en recouvrement d'un parking éclairé et ventilé naturellement dans un effet de socle fédérateur. L'ensemble de la résidence offre un cadre de vie mêlant finement une inscription forte dans un nouveau quartier urbain, avec la mise en valeur d'une ambiance végétale exceptionnelle.

**FRANÇOIS DUSSAUX**  
Cabinet DLW Architectes



### Des prix maîtrisés

TOLEFI PROMOTIONS vous propose des logements dédiés à la résidence principale.

Un dispositif d'accession qui vous permet de devenir propriétaire à « un prix de vente encadré et plafonné ».

Des logements de qualité correspondant aux dernières normes en vigueur avec un dispositif très avantageux<sup>(1)</sup>.

<sup>(1)</sup> Sous condition de respect du dispositif.

**IW**  
INWOOD





**LOGEMENT T5 - C702**  
de 108 m<sup>2</sup> avec 2 loggias  
de 19 m<sup>2</sup> et 8 m<sup>2</sup>

- Séjour spacieux et lumineux
- Volets roulants électriques
- Chauffage par pompe à chaleur
- 2 salles de bain/d'eau
- Parking sous-sol

**Des espaces généreux et lumineux**

Du T2 au T5, les appartements INWOOD sont pourvus d'espaces généreux.

Profitez d'appartements intimistes et lumineux qui offrent une vue dégagée sur le cœur d'îlot paysager. L'architecture permet de profiter d'une double exposition.

Nos logements sont tous dotés de loggias ou jardin, ce qui offre un atout majeur pour la luminosité. Idéal pour un salon d'hiver, les loggias vous permettront de profiter d'un extérieur avec tous les avantages d'un intérieur.



**Une nouvelle adresse, un nouveau lieu de vie**

**Commerces :**

- Commerces de proximité de Saint-Joseph-de-Porterie
- Centre commercial de la Beaujoire
- Centre commercial Paridis

**Écoles :**

- Écoles maternelles et primaires
- Collèges et lycées
- Études supérieures : ICAM, Polytech, École des Mines

**Transports :**

- Chronobus C6 à 4 minutes à pied
- Bus ligne 95 à 2 minutes pour rejoindre le tramway ligne 1
- Centre-ville de Nantes à moins de 15 minutes
- Autoroute A11 pour rejoindre Angers
- Plages à 50 minutes

