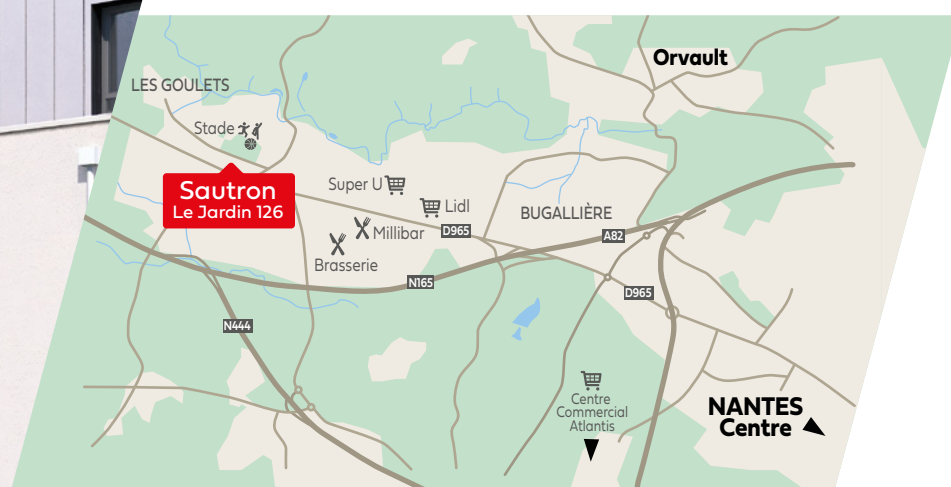


## L'ENVIRONNEMENT

### Sautron, les services de la métropole nantaise et la tranquillité de la périphérie

Au nord-ouest de la métropole, Sautron s'étend sur un peu plus de 17 km<sup>2</sup> et compte près de 8 500 habitants. Sa situation permet à la commune de profiter de l'attractivité d'une grande ville, tout en conservant une taille humaine. De plus, elle vous offre un accès direct à Nantes que ce soit en transports en commun, en vélo ou en voiture.



### Le dynamisme au centre

Commerces, professions libérales, artisans...

Plus de 300 professionnels sont installés dans plusieurs zones commerciales artisanales et dans le centre-ville. Ce dernier s'articule autour de la rue de Bretagne où se trouvent de nombreuses boutiques, la Halle de la Linière, la gendarmerie, les services municipaux, ainsi que toutes les infrastructures communales, dont trois écoles publiques et une école privée.

### La beauté du cadre

La qualité de vie de la commune est soulignée par son patrimoine naturel verdoyant, avec notamment la vallée du Cens à proximité.

On peut citer également le parc de la Linière où se trouve la halle du même nom abritant le marché dominical. Celle-ci accueille souvent des expositions, des concerts ou des animations.



### La richesse des loisirs

Forte d'un tissu associatif foisonnant, la ville dénombre beaucoup d'équipements sportifs et culturels. Pas moins de 73 associations vous proposent près de 115 activités ! Elles regroupent plus de 6 426 adhérents, dont plus de 4 000 Sautronnais. Au nord de la commune, l'étang de la Bretonnière se prête aux balades en famille ou à de belles parties de pêche. Et à 4 kilomètres, le Golf de Nantes vous ouvre son parcours.



Agence **wh** | Crédits photos : Groupe Jeulin Immobilier / Photos de Sautron droits réservés, Infodat 3D

# LE JARDIN 126

126 rue de Bretagne  
SAUTRON



**GROUPE  
JEULIN  
IMMOBILIER**

T. 02 40 50 54 17

contact@groupejeulin.com

groupejeulin-immobilier.fr



**GROUPE  
JEULIN  
IMMOBILIER**

## LE JARDIN 126

Nichée à l'entrée ouest de Sautron, la résidence, de 31 logements, s'implante dans un environnement résidentiel mêlant nature et proximité des équipements publics.

Dotée d'une architecture sobre et élégante, elle se compose de deux bâtiments à taille humaine, avec des logements du T2 au T4, lumineux et bien orientés.

Chaque appartement bénéficie d'espaces extérieurs privés : jardins, balcons ou terrasses, mais également d'aménagements modernes pensés pour le confort du quotidien.



### Le mot de l'architecte

ACDM Architecture

À l'entrée de Sautron, cette nouvelle résidence s'intègre avec finesse dans son environnement. Son architecture contemporaine, sobre et élégante, associe enduits clairs, briquettes ton pierre et bardages métalliques pour une esthétique harmonieuse et durable.

Les logements, majoritairement traversants ou à double orientation, bénéficient d'une belle luminosité naturelle. Chacun dispose d'un espace extérieur – jardin privatif au rez-de-chaussée, balcon ou loggia – assurant confort et intimité grâce à des garde-corps vitrés et pare-vues soignés.

La résidence est pensée comme un lieu de vie apaisé : un cœur d'îlot végétalisé accessible à tous les résidents ainsi que des locaux vélos pratiques en rez-de-chaussée ou en sous-sol. Proche des écoles et équipements publics, elle combine qualité de vie, fonctionnalité et cadre paysager.



### La situation

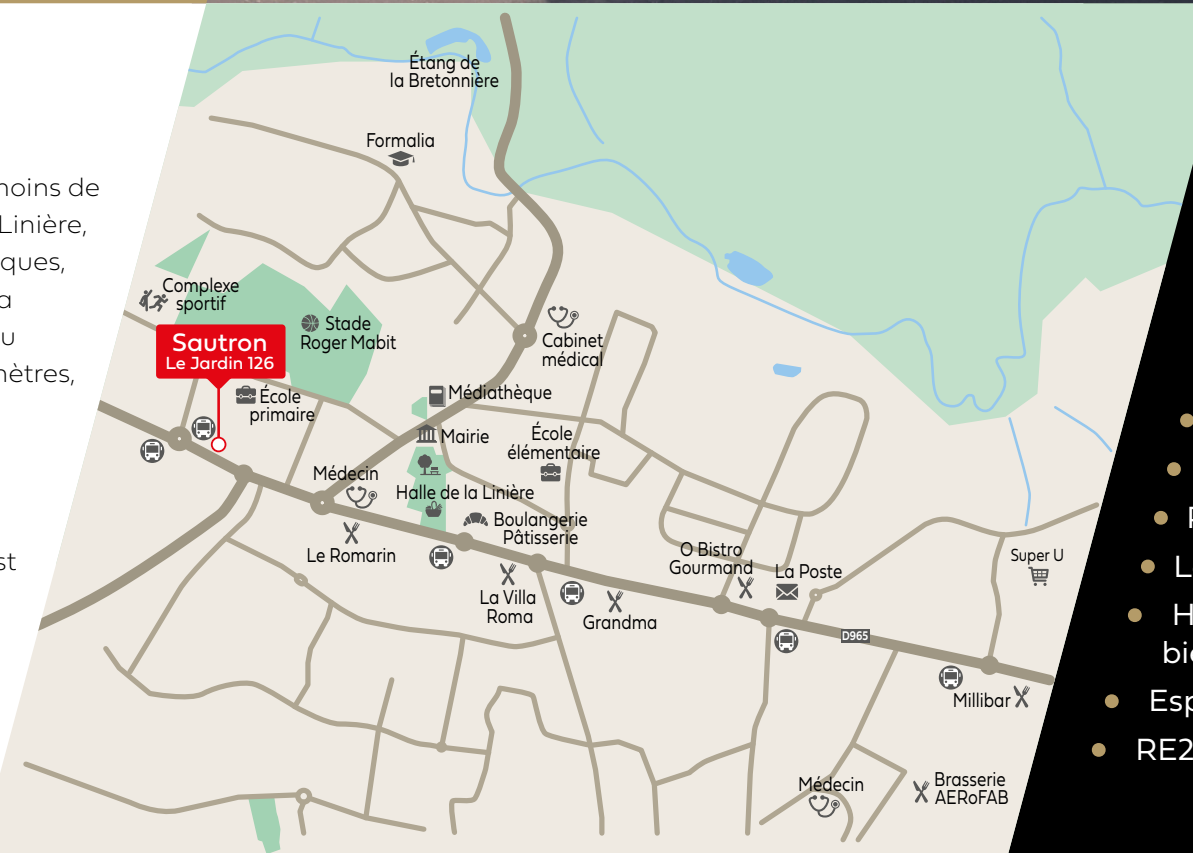
Habitez au cœur d'un quartier pavillonnaire calme à deux pas de l'école primaire, de la crèche, de tous les équipements sportifs, d'une école de musique et du parc des Naudières. En outre, la vallée du Cens au nord de la commune est à moins d'un kilomètre.

### Les services

Disposez de toutes les commodités à moins de 500 mètres de la résidence. Halle de la Linière, boulangeries, épicerie, restaurants, banques, médecins, pharmacie... Venez apprécier la convivialité du centre-ville avec sa place du marché, sa mairie et son église. Et à 2 kilomètres, un centre commercial vous accueillera.

### Les accès

Un arrêt de bus de la ligne 69 du réseau TAN est au pied de la résidence. Ainsi, vous traverserez toute la ville. Vous accéderez facilement au périphérique ou à la ligne 3 du tram pour rejoindre le centre de Nantes.



### PRESTATIONS

## Du 2 au 4 pièces

Pour vivre ou investir dans la métropole nantaise

- Architecture soignée, appartements lumineux et fonctionnels
- Chauffage individuel performant
- Ascenseur
- Terrasses, balcons, jardins
- Parking sécurisé en sous-sol
- Locaux vélos et vélos cargos au rez-de-chaussée et sous-sol
- Homogénéité des matériaux pour un ensemble bâti bien intégré dans son environnement
- Espace paysager soigné
- RE2020 -10%



GRUPE  
JEULIN  
IMMOBILIER