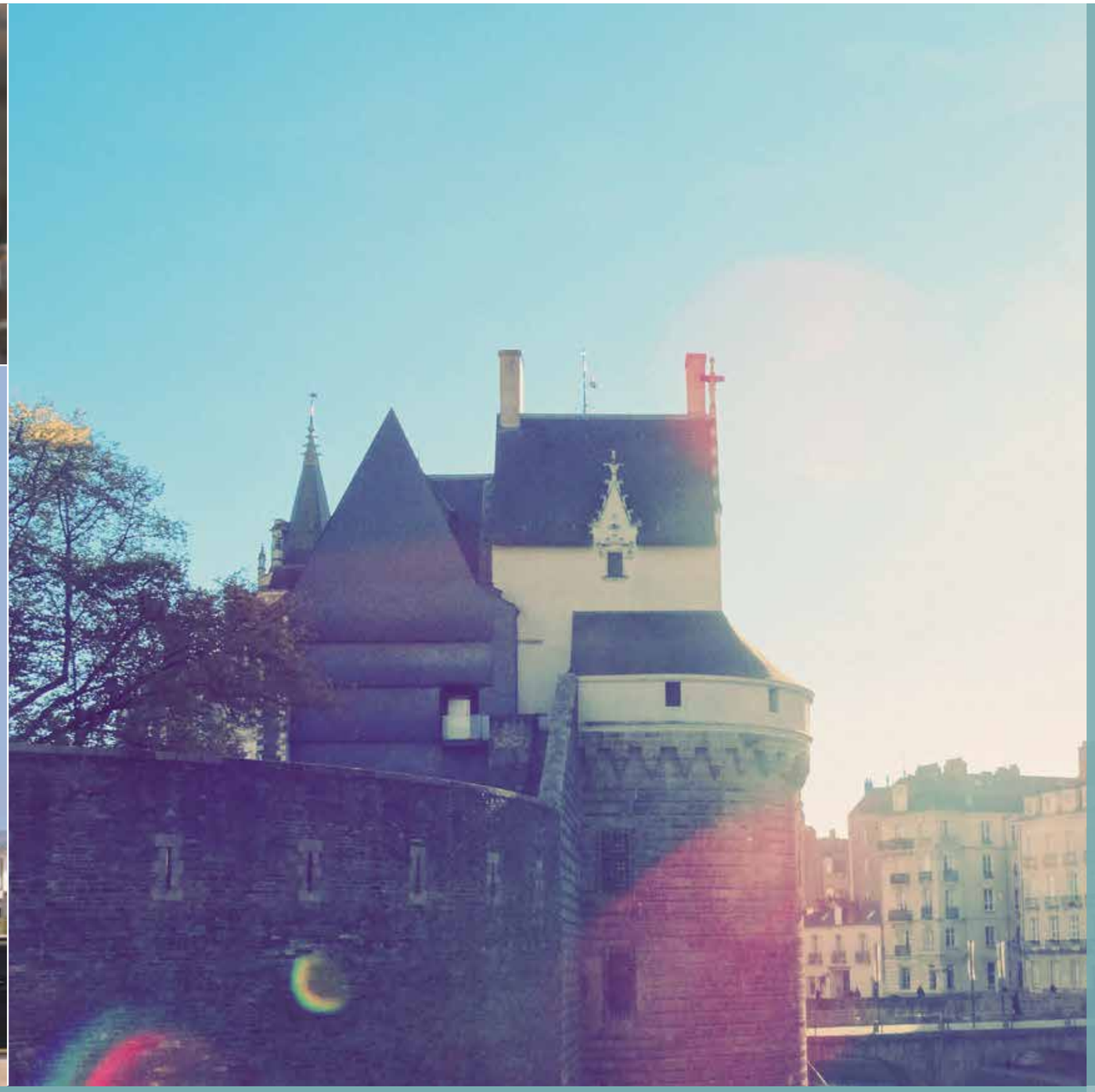
KAUFMAN & BROAD

Une adresse aux vues exclusives sur le Nantes historique.

Le 5 Baco

Nantes

17710-KB Nantes BacoPlaquette 16P 205x340.indd 1 05/05/2017 12:14



Nantes, **inspirante et inspirée**

1er pôle économique du grand Ouest

2013, Nantes est élue capitale verte de l'Europe

1h56* suffisent pour rejoindre Paris depuis la gare TGV/TER de Nantes

1 mobilité sans faille, tramway, bus, Navibus, stations Bicloo, stations Marguerite et aéroport Nantes-Atlantique

417 km de voies cyclables

34 000 étudiants sont accueillis chaque année au sein de l'Université de Nantes

99 écoles, 31 collèges, 37 lycées et de grandes écoles de renom

100 parcs, squares et jardins municipaux

9 musées et 20 lieux d'exposition

47 festivals et événements culturels

121 édifices protégés dont 23 sites classés monuments historiques

334 équipements sportifs dont un centre nautique, des piscines et une patinoire

Vous faire vivre Nantes dans un quartier prisé et connecté à toutes vos envies…
c'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous.

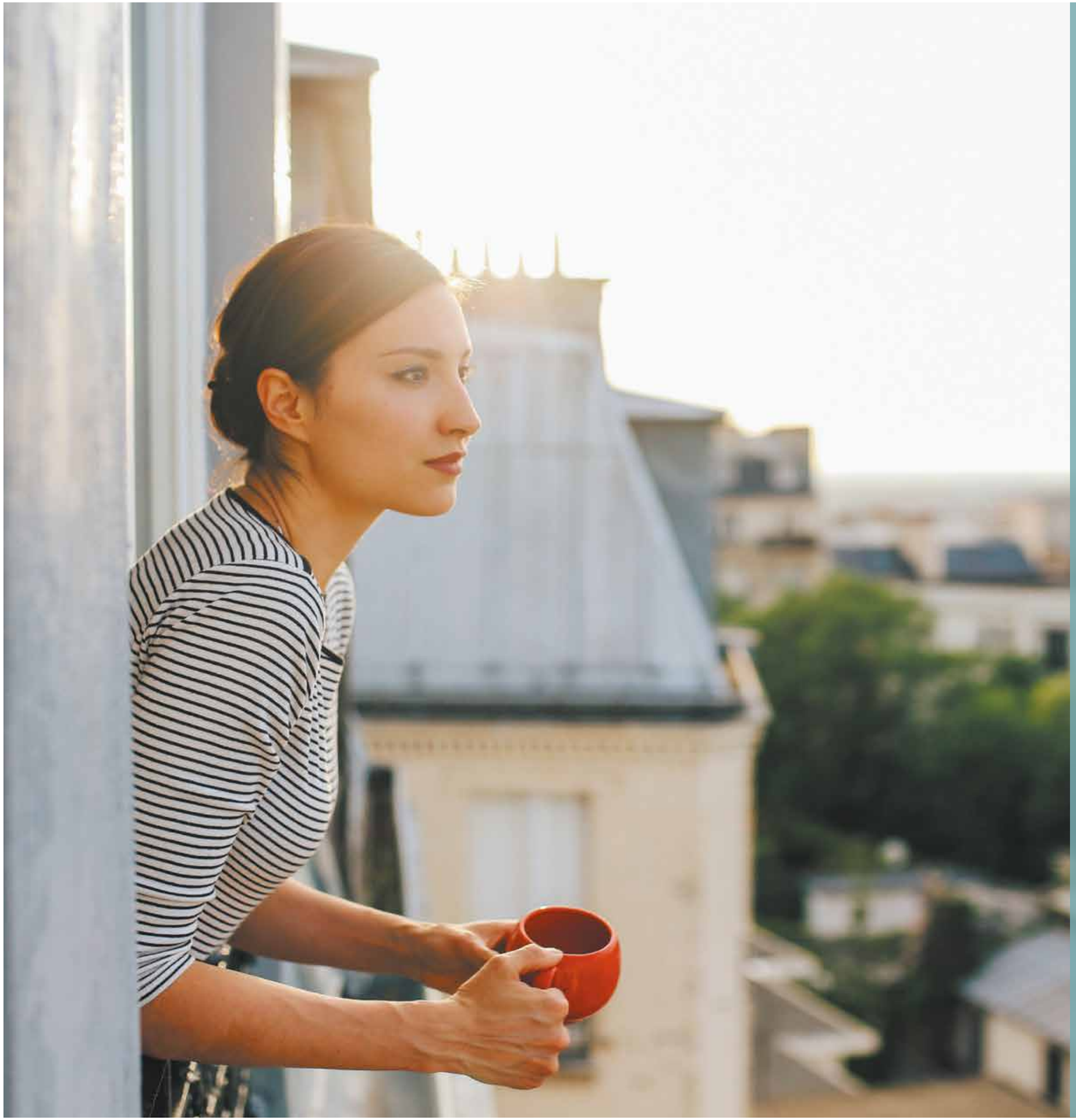
Limitrophe de l'hyper-centre historique et à 20 min* à pied seulement de l'Île de Nantes, le 5 Baco profite d'un cadre de vie de caractère, calme et pratique. Aujourd'hui réhabilité, cet ancien quartier dévoile son authenticité au fil de ses rues, passages, cours et venelles préservés. Cet environnement prisé est animé par la rue Fouré, avec ses nombreux commerces et restaurants, et par d'emblématiques monuments historiques et culturels à l'image du Château des Ducs, du Miroir d'eau, de la Cité des Congrès, du Lieu Unique et du Jardin des Plantes.

Soucieux de favoriser des déplacements toujours plus éco-responsables, le quartier dispose de nombreux modes de transport tels que la gare SNCF/TGV et la ligne 1 du Tramway à moins de 500 m* ou encore la ligne C3 du Chronobus à 3 min* à pied. Idéal pour les familles ou les étudiants ; écoles maternelle et primaire ou encore collège et lycée sont à seulement quelques minutes à pied, tout comme l'École Supérieure des Beaux-Arts et l'ENC Nantes. Enfin, vous vous plairez à flâner au grand air sur les rives de l'Erdre ou au sein du square Elisa-Mercœur.

LES + POUR VOUS

- Miroir d'eau et Château des Ducs de Bretagne à 650 m*
- Centre culturel Lieu Unique et Cité des Congrès à 3 min* et 7 min* à pied
- À 6 min* des commerces de la rue de Strasbourg
- Écoles maternelle et primaire Émile Pehant à 350 m*
- Square Élisa-Mercœur à 350 m*

17710-KB Nantes BacoPlaquette 16P 205x340.indd 2-3 05/05/2017 12:14



Profiter d’un panorama d’exception qui rend mon quotidien plus beau, **c’est ça l’expérience Kaufman & Broad.**

17710-KB Nantes BacoPlaquette 16P 205x340.indd 4-5 05/05/2017 12:14

Vue depuis le cœur d'ilôt

La RT 2012 offre des avantages concrets :

Réduction de plus de 50 % par rapport à la RT 2005 des dépenses énergétiques à conditions d'usage et climatiques identiques

(1) valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en KWhep/m² SHONRT/an en énergie primaire.

Face au Château des Ducs de Bretagne, **vivez un quotidien emprunt d'histoire.**

Cette réalisation intimiste s'inscrit dans la continuité architecturale des immeubles voisins. Elle bénéficie de deux entrées, allée Baco et rue Crucy. Ces bâtiments se distinguent par le choix des teintes et matériaux utilisés. Le ton pierre et le gris dominent, le couronnement en attique privilégie le zinc, se rapprochant ainsi des toitures en ardoise qui jouxtent la résidence.

Côté rue, les garde-corps et les portails d'accès au porche sont marqués d'une résille qui reprend, dans un jeu de motifs, les fenêtres du Château des Ducs de Bretagne qui fait face à la résidence. Côté jardin, le verre opale prend la place de la résille pour profiter de vues reposantes sur le jardin central paysager et ses essences de Magnolia.

LES + POUR VOUS

- / Porche traversant
- / Jardin central paysager
- / Cheminement piétonnier en bois
- / Commerces en pied d'immeuble
- / Parking en sous-sol
- / Local vélos

17710-KB Nantes BacoPlaquette 16P 205x340.indd 6-7 05/05/2017 12:14

Des espaces pensés
pour y vivre
bien ensemble.

Visuel à caractère d'ambiance

Concevoir des appartements qui invitent la lumière naturelle dans vos intérieurs… **C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous.**

Du studio au 5 pièces, dont quelques appartements d'exception aux derniers étages, découvrez de belles surfaces à vivre, aux plans soignés. Les espaces extérieurs se déclinent en balcons, loggias et terrasses plein ciel, vous offrant des vues dégagées sur la ville, le jardin central ou le Château des Ducs de Bretagne.

Enfin, chaque logement profite de belles orientations pour des intérieurs toujours plus lumineux, chaleureux et agréables à vivre.

LES + POUR VOUS

- / Vues d'exception sur le Château des Ducs de Bretagne
- / Cuisine ouverte sur le séjour
- / Suite parentale pour les grandes surfaces
- / Salle de bains équipée

17710-KB Nantes BacoPlaquette 16P 205x340.indd 10-11 05/05/2017 12:14

KAUFMAN & BROAD

Le 5 Baco

5 allée Baco
44000 Nantes

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

la BoutiK

5, place Aristide Briand à Nantes

Ouvert du lundi au vendredi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Le samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h à 17h30.

Des vues d'exception dans un quartier prisé et animé,
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.

0800 544 000 Service & appel gratuits

kaufmanbroad.fr

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Nantes S.A.R.L. au capital de 100 000 € - RCS Nantes 785 137 290 - N° ORIAS 14006319.
Illustrations à caractère d'ambiance : Infime. Crédit photos : Panoramic Bretagne. - OSWALDORB - 05/2017.